

Concertation Nice Méridia

**Bilan de la concertation
Nice Méridia**

Novembre 2012

SOMMAIRE

1. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION	3
2. LES APPORTS DE LA CONCERTATION-COMPTES RENDUS	5
2.1. PREMIERE REUNION PUBLIQUE, LE 28 SEPTEMBRE 2012.....	5
2.2. DEUXIEME REUNION PUBLIQUE, LE 24 OCTOBRE 2012	31
3. SYNTHESE DES AVIS - BILAN DE LA CONCERTATION.....	59
4. ANNEXES	64
4.1. SUPPORTS D'INFORMATION ET DE CONCERTATION.....	64
4.2. ARTICLES DE PRESSE	71
4.3. ARTICLES SUR INTERNET	80

1. Le dispositif de concertation

• MODALITÉS

Les modalités de la concertation sont conformes aux délibérations du 20 juillet 2012 de l'EPA de la plaine du Var.

Le projet concerné par la concertation

Le projet de Nice Méridia, édifié dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, donne lieu à concertation. Il se structure autour de trois principaux objectifs :

- Créer un quartier urbain mixte qui a l'ambition de jouer un rôle essentiel dans la dynamique d'ensemble pour une forte diversification de l'économie azurienne dans les domaines de l'innovation et du développement endogène en vue de créer des emplois et de nouvelles entreprises à partir du tissu économique existant.
- Développer le concept de « technopole urbaine » qui, par son contenu, son organisation spatiale, son mode de fonctionnement, vise à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, « fertilisation croisée »,...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, ...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable

Initiée par l'EPA plaine du Var, la concertation est régie par l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Cet article énonce que lorsqu'une personne publique – l'EPA plaine du Var en l'occurrence – projette de réaliser une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou des projets urbains d'importance similaire, elle doit organiser une concertation préalable ouverte aux habitants, associations locales et autres personnes concernées par l'opération. L'autorité délibérante – le Conseil d'administration de l'Etablissement public – définit les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation organisée pendant la durée d'élaboration du projet. A l'issue de la concertation, un bilan est présenté à l'autorité délibérante qui en tient compte pour élaborer le dossier de création de ZAC. Un document présentant le projet est alors arrêté et tenu à la disposition du public.

La concertation a été organisée du 28 septembre au 31 octobre 2012.

• MOYENS DE CONCERTATION ET D'INFORMATION

Le public a disposé de plusieurs moyens pour prendre connaissance des projets, pour interroger les options présentées, les attendus de leur réalisation et pour énoncer des propositions.

- **Des informations sont données par voie de presse locale, dans le magazine de la Ville de Nice et sur les sites internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice et de l'EPA plaine du Var.**
- **Deux expositions ont présenté le projet :**
 - **au Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice**
 - **dans les locaux de l'immeuble Premium**

- **Deux réunions publiques se sont tenues les 28 septembre, à l'UFR Staps-Faculté des Sciences du Sport et 24 octobre 2012, à l'EDHEC Nice.**
- **Des registres ont été ouverts aux fins de recueillir les observations du public. Ils ont été consultables aux heures normales d'ouverture, en Mairie de Nice, au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur, au siège de l'EPA plaine du Var et sur les deux lieux d'exposition.**
- **Une plaquette d'information a été diffusée lors des réunions publiques, sur les sites d'exposition et les lieux de dépôt des registres et sur le site internet de l'EPA plaine du Var.**

L'annonce des réunions a été faite :

- **par voie de presse ;**
- **sur le site internet de l'EPA plaine du Var ;**
- **sur le site internet de la ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur sous forme d'un bandeau d'invitation ;**
- **dans le bulletin de la Ville de Nice ;**
- **par affiches, sur le site de l'Arénas et de Nice Méridia, notamment.**

- **LES ACTIONS**

Les deux réunions publiques ont rassemblé environ 270 personnes : 150 personnes le 28 septembre et 120 le 24 octobre.

Les observations, réactions et questions des participants sont consignées dans **deux comptes-rendus** distincts.

Les personnes qui se sont manifestées par écrit ou par téléphone en laissant leurs coordonnées ont été recontactées par un membre de l'équipe projet.

Dans les registres de la concertation sur la Zac Nice Méridia, **82 remarques** ont été consignées, dont :

- **4 remarques au siège de l'EPA plaine du Var**
- **28 remarques à la maison des projets du forum de l'urbanisme**
- **9 remarques à la Mairie de Nice**
- **2 remarques au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur**
- **39 remarques à l'immeuble Premium**

Les deux lieux d'exposition ont reçu, entre le 28 septembre et le 31 octobre 2012, **716 visiteurs**.

19 articles de presse écrite et internet ont relayé la concertation, dont 2 relatifs aux débats des réunions publiques.

2. Les apports de la concertation-comptes rendus

2.1. PREMIERE REUNION PUBLIQUE, LE 28 SEPTEMBRE 2012

Intervenants :

- **Christian Tordo, Président de l'EPA de la plaine du Var, Adjoint au maire de Nice**
 - **Xavier Hémeury, Directeur général de l'EPA**
 - **Olivier Sassi, Directeur du développement et des projets de l'EPA**
 - **Christian Devillers, Architecte - Urbaniste en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine du projet Nice Méridia**
 - **Alain Philip, Adjoint au maire du Nice, délégué aux transports, aux travaux, à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et Président de la Commission en charge des transports, de l'urbanisme et des grands travaux de la Métropole Nice Côte d'Azur**
-

I - Intervention de Christian Tordo, Président de l'EPA de la plaine du Var, Adjoint au maire de Nice

Avant d'écouter l'architecte-urbaniste Christian Devillers qui a la charge de la maîtrise d'œuvre urbaine de l'opération Méridia, je souhaitais apporter la vision que le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Christian Estrosi, et moi-même partageons sur ce projet majeur pour le développement économique et urbain de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Je salue cette nouvelle étape vers la concrétisation du projet qui résulte d'un long processus de travail et d'engagement de la part de tous les acteurs du territoire.

En 2007, lorsque Christian Estrosi était Ministre de l'aménagement du territoire, il avait proposé au gouvernement que soit créée une Opération d'Intérêt National dans la plaine du Var. Il avait obtenu de la part du gouvernement une reconnaissance de l'importance de l'aménagement et du développement prévus pour la Vallée du Var, non seulement pour la métropole et le département, mais aussi pour la France. Cette reconnaissance est due à notre positionnement, à notre place géographique mais aussi à l'activité économique générée avec cette opération – je pense en particulier au tourisme et pas uniquement à la haute technologie avec Sophia Antipolis.

C'est grâce à l'action de Monsieur Estrosi que nous avons obtenu cette opération. Il y a environ une dizaine d'Opérations d'Intérêt National en France, autant d'opérations que l'on considère comme majeures pour le pays.

A l'été 2008, cette Opération d'Intérêt National « Éco-Vallée » a été mise en place avec l'Etat et les collectivités territoriales : la Métropole Nice Côte d'Azur, le Conseil Général des Alpes Maritimes, la Région PACA, et les deux communautés de communes : celle des Vallées d'Azur et celle du Bec de l'Estéron.

L'Éco-Vallée de la plaine du Var forme le lien entre les deux éléments les plus emblématiques de la Métropole : la mer et la montagne. Pour la première fois est également affirmée la volonté d'une approche globale et cohérente des deux rives du fleuve Var.

Après plus de 20 ans d'inaction en matière de création de nouveaux espaces de développement des entreprises, la Métropole Nice Côte d'Azur en général et l'Éco-Vallée en particulier ont la mission d'apporter des réponses significatives.

Méridia est une des principales réponses. Cette opération figure au titre des 4 opérations prioritaires de l'Opération d'Intérêt National « Éco-Vallée » dans les 15 ans qui viennent.

La concertation publique que nous lançons aujourd'hui porte sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté portant sur un premier périmètre opérationnel de 26 hectares. Dans un second temps, ce périmètre a vocation à se développer sur un périmètre plus large de 200 hectares, soit la taille du 22 @ à Barcelone.

Sur le premier périmètre qui est l'objet de la concertation, le projet Méridia permettra de développer 320 000 m² de surfaces constructibles, dont

- 160 000 m² de logements, soit environ 2 100 logements
- 50 000 m² dédiés aux bureaux,
- 50 000 m² dédiés aux laboratoires et aux activités de recherche et de développement,
- 38 000 m² aux équipements et aux services
- et 22 000 m² aux commerces de proximité et aux services hôteliers.

Vous le comprenez, Méridia vise à associer différentes fonctions de vie et d'activités dans une approche renouvelée du développement technologique en cœur de territoire.

Les fonctions de recherche et de développement, les activités de formations supérieures spécifiques aux technopoles qui sont généralement situées à l'extérieur des villes pourront, à Méridia, bénéficier d'une localisation dans un tissu urbain dense.

Cela aura comme conséquences positives de permettre la mixité des fonctions et des usages, des accès en transports en commun facilités, une réduction des distances de déplacement domicile-travail et une animation urbaine en dehors des horaires de bureau. Il s'agit de concrétiser le concept de "technopole urbaine".

Mais s'il s'agit aussi d'enclencher une nouvelle phase du développement du territoire azuréen, il s'agit également de préserver notre environnement et de fonder ce développement sur des valeurs d'éco-exemplarité.

La richesse environnementale de la plaine du Var exige en effet un cadre de vie ambitieux et de qualité. Sa richesse écologique demande à être préservée et exige une stratégie de long terme pour être restaurée et valorisée.

Le projet de territoire de l'Éco-Vallée, adopté en 2011 par l'ensemble des partenaires, pose les bases de cette préservation. À l'échelle de la plaine, des espaces naturels et agricoles s'articuleront avec des pôles urbanisés, et formeront un territoire éco-exemplaire, véritable espace d'innovation préfigurant les territoires de demain.

Nice Méridia s'inscrit dans ces principes. Le projet urbain conçu par Christian Devillers et qui va vous être présenté est l'occasion de réaliser un quartier exprimant ce nouveau dialogue entre la ville et la nature.

Les espaces publics recomposés seront des lieux privilégiés de ce dialogue. Ils permettront une meilleure régulation et gestion de l'eau, en accueillant des écosystèmes reconstituant des continuités écologiques entre les vallons et le fleuve Var.

Vous l'aurez compris, le projet a pour ambition de redonner un sens, une cohérence d'ensemble à ce territoire aujourd'hui malmené par une urbanisation anarchique.

Sur le plan urbain, quelques grands principes structurent la réflexion de Christian Devillers :

- D'Est en Ouest, il s'agit de créer un maillage de cheminements, d'espaces paysagers mettant en rapport les coteaux et le fleuve
- Du Sud au Nord, la 6 202 sera progressivement requalifiée pour devenir une voirie urbaine. Entre celle-ci et la voie Méridia (que l'on a longtemps appelée voie des 40 mètres), sera organisé un système d'espaces publics ou de voiries de desserte dans une approche apaisée et paysagère
- la composition urbaine de Méridia garantira ainsi la cohérence avec les opérations du Grand Arénas et des Moulins, dans un dialogue avec le projet de parc des sports, et de l'Eco-parc qui assurera la transition avec le stade Allianz Riviera et son éco-quartier.

Cet ensemble offrira aux activités économiques un cadre urbain agréable et vivant, car la technopole urbaine de Méridia sera surtout le lieu d'une impulsion économique nouvelle. Elle offrira les espaces de développement jamais offerts sur ce territoire pour des activités à fort potentiel de croissance tels les secteurs de la croissance verte, de l'environnement, de la gestion des risques et de tout ce qui concerne la ville durable, innovante, intelligente et interconnectée.

De grandes entreprises françaises et mondiales ont déjà manifesté un fort intérêt pour cette opération et des discussions sont engagées en vue de leur implantation.

La technopole urbaine sera également un outil de la Métropole Nice Côte d'Azur pour renforcer les liens entre formation, recherche et entreprises.

Je pense en particulier à l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD), dont le Président Christian Estrosi a inauguré la préfiguration en février 2012 avec le Président de l'Université de Nice Sophia Antipolis et qui est fortement soutenu par la nouvelle Présidente de l'Université, Madame Frédérique Vidal.

L'IMREDD comprend des activités de recherche et de formation en lien avec les besoins des entreprises et des collectivités territoriales, dans des secteurs essentiels pour le développement et l'aménagement de l'Eco-Vallée : l'eau, la gestion des risques et des pollutions, l'urbanisme écologique, les matériaux à haute valeur énergétique et environnementale...

L'IMREDD préfigurera également le futur Eco-Campus de l'Université Nice Sophia Antipolis au sein de Méridia.

Déjà, au-delà de l'IMREDD, le poids des formations et de la recherche se renforce sur Méridia puisque depuis le 28 août l'école d'ingénieurs de l'université, Polytech, a installé des équipes de recherche et des Master au sein de l'IMREDD.

Cette présence de centres de formation et de recherche au sein de Méridia renforce le potentiel de valorisation et de création de nouvelles entreprises.

D'ores et déjà, le centre d'accueil des entreprises innovantes propose un accompagnement en compétences et une offre immobilière à moindre coût pour faciliter le démarrage des porteurs de projets de création d'entreprises. Des incubateurs généralistes et spécialisés en lien avec les grandes écoles et les grandes entreprises du territoire pour favoriser l'essaimage amélioreront et diversifieront encore ce dispositif.

Je veux aussi indiquer les projets de la Chambre de commerce et d'industrie sur ce qu'on appelle « le campus de l'apprentissage », qui est un des éléments importants pour permettre en particulier de contribuer à réduire les difficultés d'emploi chez les jeunes. Ce campus est un projet fort porté par la Chambre de commerce et d'industrie auquel nous nous associons.

En outre Méridia fait partie du périmètre de l'EcoCité Nice Côte d'Azur qui est l'une des treize EcoCité que le gouvernement a retenues dans le cadre de son appel à projets que soutient le Grand Emprunt.

Les projets EcoCité de Méridia sont exemplaires, qu'il s'agisse des bâtiments ou des îlots intelligents, de la gestion rationnelle de l'énergie avec les smart grids, de la mise en place de système de monitoring urbain et plus généralement de la ville intelligente.

La technopole urbaine Nice Méridia sera bien entendu interconnectée dans le cadre du schéma d'aménagement numérique du territoire métropolitain qui va être déployé.

La Métropole Nice Côte d'Azur s'affirme ainsi comme un haut lieu des technologies de demain avec par exemple le plan santé numérique, avec l'avance prise en matière de services sans contact par téléphone mobile et avec les politiques menées en faveur des déplacements et du stationnement qui viennent servir la mobilité durable que veut promouvoir le Président Christian Estrosi.

Pour l'ensemble de ces mesures je souhaite aussi remercier une fois encore les grandes firmes qui soutiennent ces projets. Je pense à IBM, à Cisco, à Orange, à EDF, à GDF Suez, à Veolia, à Schneider Electric et à bien d'autres encore.

Mais je n'oublie pas le rôle des nombreuses PME dans ces dossiers.

Vous l'aurez compris Nice Méridia est la clé de la mutation économique et écologique que le Président Christian Estrosi souhaite impulser à la Métropole Nice Côte d'Azur. Méridia permettra de renforcer nos fondamentaux d'attractivité, tout en entrant de plain-pied dans ce 21ème siècle qui sera à l'évidence celui de l'interconnexion des informations et des données au service de tous.

On est ce soir bien évidemment dans un moment de dialogue et de concertation. Il fallait qu'on puisse vous donner l'ensemble des éléments de réflexion, puisqu'on sent bien que le projet a beaucoup avancé, beaucoup évolué.

Et on rentre dans une phase de concertation qui tient à une procédure qui est une zone d'aménagement concertée. Qui fait qu'au-delà de la volonté de l'Etablissement public d'ouvrir une concertation permanente tout au long de la vie de ce projet sur plusieurs années ; on a des moments forts et on est ce soir à l'ouverture d'un peu plus d'un mois de concertation autour de ce projet.

On va profiter de la présence à la fois des élus, de Christian Devillers et de l'Etablissement public pour vous entendre, pour établir un dialogue. Peut-être souhaitez-vous un certain nombre de précisions sur ce projet. Je vous rappellerai tout à l'heure le dispositif qui est mis en place et tous les lieux d'information qui vous seront proposés tout au long de ce mois pour donner votre avis au-delà de cette réunion de ce soir.

II - Intervention d'Olivier Sassi, Directeur du développement et des projets de l'EPA

Quelques mots pour vous présenter ce qui a constitué le cadre du travail de Monsieur Devillers. Voici une carte qui représente le périmètre de l'opération d'Intérêt National Éco-Vallée avec ses 10 000 hectares.

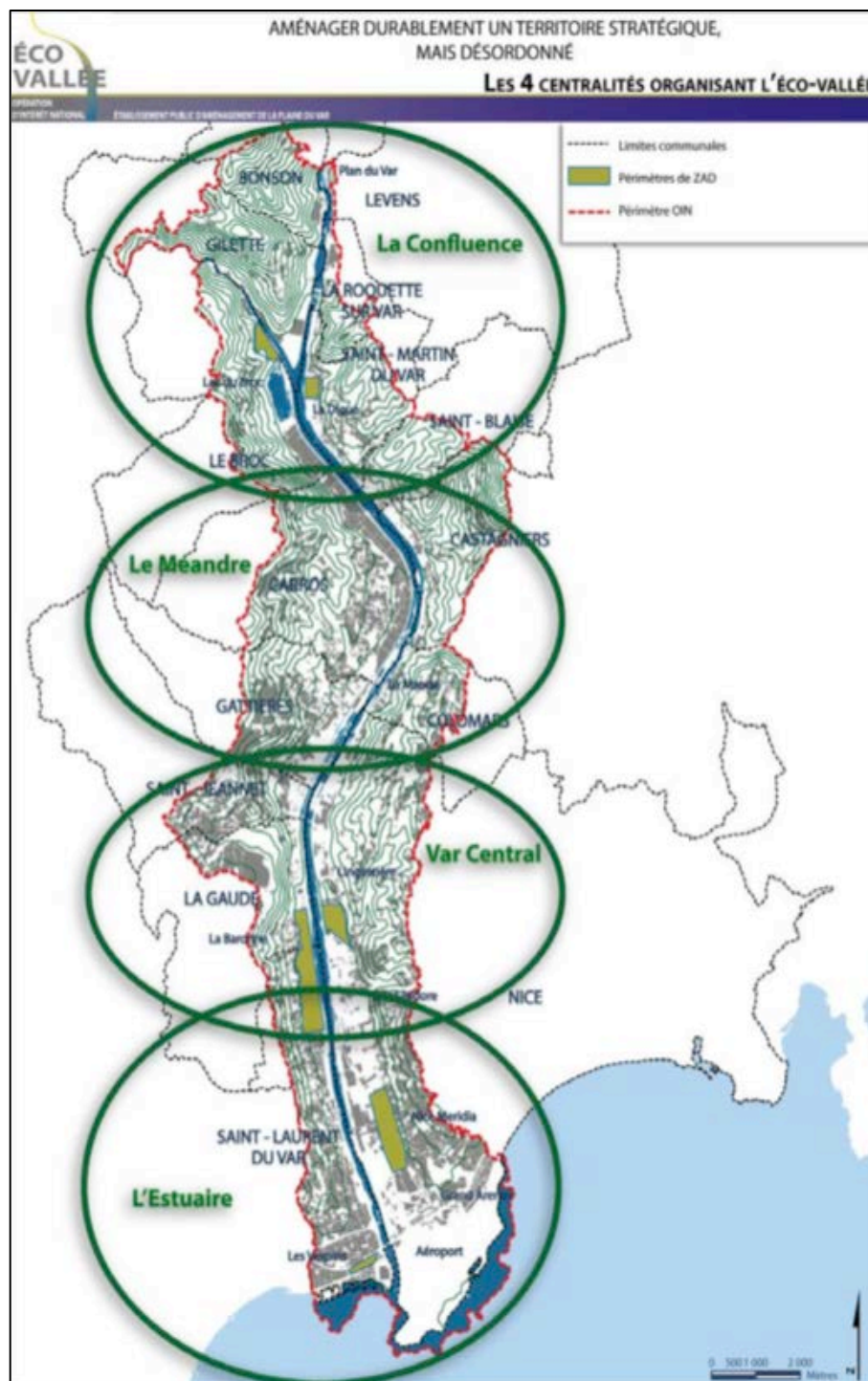
Dans le cadre du projet de territoire de l'Éco-Vallée, quatre espaces de cohérence ont été définis pour décliner la stratégie d'aménagement et de développement durable de l'Éco-Vallée.

1/Au Nord, on retrouve aux portes du moyen-pays et du haut-pays la confluence ; avec les communes de Saint-Martin-du-Var, de la Roquette, de Levens, de Bonson, de Gilette et du Broc.

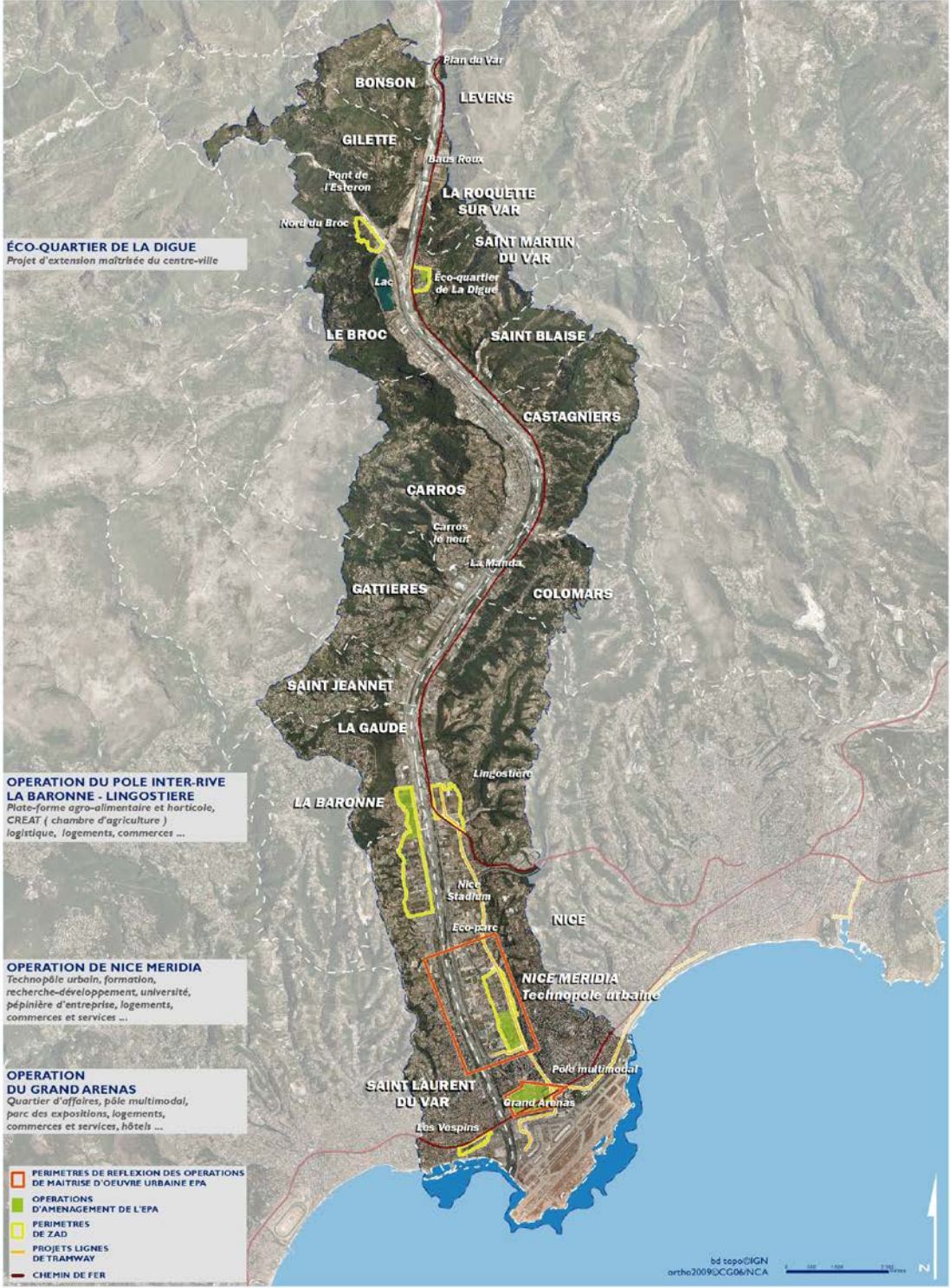
2/Juste au Sud, le secteur du méandre, avec la polarité de Carros, et les communes de Colomars, Castagniers et Gattières.

3/Le secteur de Var central ensuite, vers l'aval, sur les communes de Nice, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, La Gaude.

4/Et enfin, le secteur de l'estuaire, qui est le plus proche du littoral dans l'Éco-Vallée avec les communes de Saint-Laurent-du-Var et de Nice.



PREMIERES OPERATIONS PRIORITAIRES



ÉCO-QUARTIER DE LA DIGUE
 Projet d'extension maîtrisée du centre-ville

OPERATION DU POLE INTER-RIVE LA BARONNE - LINGOSTIERE
 Plate-forme agro-alimentaire et horticole, CREAT (chambre d'agriculture) logistique, logements, commerces ...

OPERATION DE NICE MERIDIA
 Technopôle urbain, formation, recherche-développement, université, pépinière d'entreprise, logements, commerces et services ...

OPERATION DU GRAND ARENAS
 Quartier d'affaires, pôle multimodal, parc des expositions, logements, commerces et services, hôtels ...

- PERIMETRES DE REFLEXION DES OPERATIONS DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE EPA
- OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE L'EPA
- PERIMETRES DE ZAD
- PROJETS LIGNES DE TRAMWAY
- CHEMIN DE FER

Les 4 opérations prioritaires dont parlait le Président Tordo sont représentées sur cette carte. Au Sud, vous retrouvez le Grand Arénas avec le pôle d'échanges multimodal, qui ont fait l'objet d'une concertation au mois de mars et avril dernier. Au nord des Moulins, le périmètre de Nice Méridia, qui fait l'objet de la réunion publique de ce soir. Dans le secteur de Var central, l'opération du pôle inter-rives de la Baronne-Lingostière et enfin au nord du périmètre l'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var.

Concernant la technopole urbaine de Nice Méridia, voici le périmètre de l'opération. Le périmètre est délimité au sud par la traverse de la digue des Français. À l'est par les boulevards Paul Montel et Slama. À l'ouest par la route de Grenoble. Au nord par le lycée Thierry Maulnier.

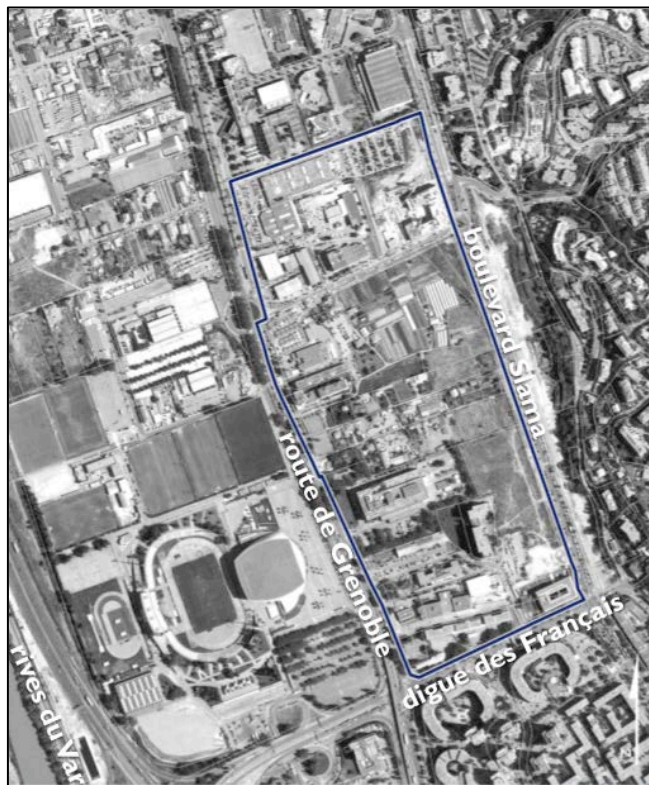
Le programme traduit entièrement le concept de technopole urbaine. On retrouve un équilibre entre du logement et de l'immobilier d'entreprise – que ce soit des bureaux ou des laboratoires –, mais aussi des services et du commerce de proximité et des équipements de formation et de recherche.

Avant de passer la parole à Monsieur Devillers, je vous propose de vous donner quelques éléments sur le processus qui a permis de sélectionner l'équipe de Monsieur Devillers et les missions dont elle a la charge.

L'équipe de Christian Devillers a été sélectionnée au terme d'un concours où plusieurs équipes de très haut niveau étaient en compétition. C'est le projet porté par Christian Devillers qui a été sélectionné par un jury.

L'équipe de Christian Devillers a en charge plusieurs missions : la conception du projet urbain, la maîtrise d'œuvre des travaux d'espace public mais aussi l'accompagnement des projets de construction qui auront lieu sur Nice Méridia et une assistance aussi à la réalisation des dossiers réglementaires.

Entre Christian Devillers et l'EPA – et plus largement le territoire – s'installe une collaboration de long terme : nous avons un accord-cadre sur 9 ans avec toute l'équipe. L'équipe proposée est pluridisciplinaire : on retrouve autour de Christian Devillers des compétences multiples : en urbanisme, en architecture, en paysage, en environnement et développement durable, en matière de voirie-réseau, des compétences plus techniques en matière hydraulique.



III - Intervention de Christian Devillers, Architecte - Urbaniste en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine du projet Nice Méridia

Une équipe pluridisciplinaire

Je ne suis pas seul à faire ce grand projet urbain. Il y a Nathalie Roussel, qui est la Directrice du projet dans mon bureau, il y a Transversal, bureau d'étude qui s'occupe de montage, de foncier, etc. Il y a Alain Bourdin, sociologue. Et il y a un grand bureau d'études français qui s'appelle Artélia qui est représenté également ici. De multiples compétences sont mises à contribution sur le projet.

Ce qui est spécifique à Méridia, c'est que c'est une technopole urbaine. Cela commence à se développer un peu partout en France et dans le monde, mais on est parmi les premiers à le faire.

Un territoire remarquable

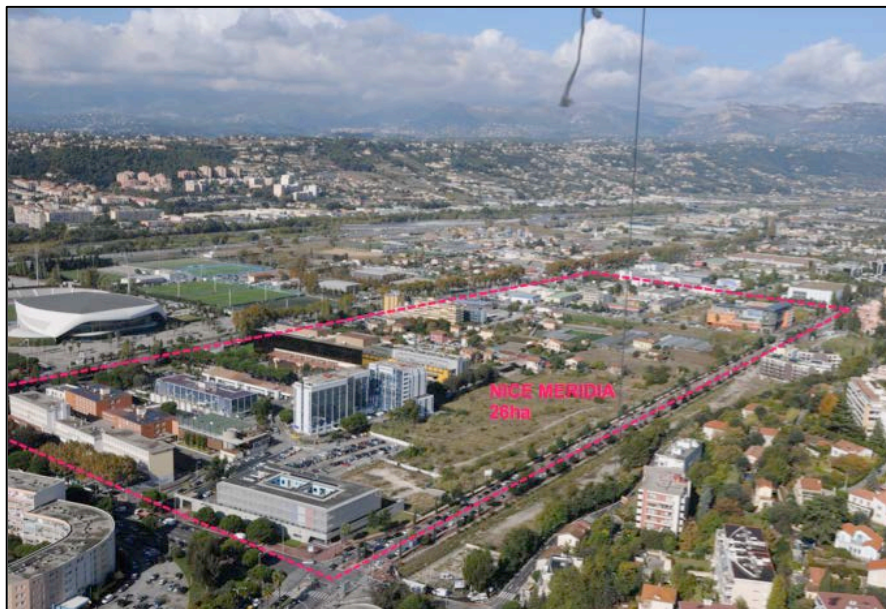


Le territoire de Nice comprend d'importants atouts : une volonté politique d'abord, un EPA, outil extrêmement important, un milieu de recherche, un dynamisme économique favorable à l'expérimentation notamment en matière de développement durable.

C'est un quartier dont on espère qu'il aura la même ambiance très urbaine, la même qualité de vie qu'un quartier central de Nice ; avec plus de nature et plus de verdure, qui accueillera des entreprises innovantes, des universités, etc.

Cela se situe dans un site extrêmement intéressant, qui est aujourd'hui sous-qualifié et dans un paysage tout à fait remarquable.

Un projet en lien avec les quartiers avoisinants, le centre ville de Nice et la plaine du Var



Le périmètre de Méridia vous a été décrit tout à l'heure. Il est déjà occupé par un certain nombre de bâtiments qui contiennent des entreprises, des équipements publics qui bien évidemment vont rester. Travailler sur un morceau de terrain qui est déjà occupé pose quelques contraintes, mais en même temps c'est très intéressant. Parce qu'il est déjà habité, on ne commence pas de zéro.

Le plus difficile, ce n'est pas de construire des mètres carrés, c'est de faire une ville vivante, agréable, etc. Le fait qu'il y ait déjà des gens qui travaillent et qui habitent là, c'est un avantage et j'espère que nous allons bien en tirer parti.

À côté de ces occupations pérennes que vous voyez plutôt à gauche de l'image, au sud-ouest, vous avez sur l'image suivante toutes sortes d'autres occupations que l'on peut qualifier sans

peine de temporaires. Il n'y a plus d'exploitations agricoles. Il y a en revanche des parkings et des concessions automobiles qui occupent beaucoup d'espace, des dépôts de bus, des stations-service.

Si on prend l'ensemble urbain que constitue la Côte d'Azur et même Nice, on est tout prêt de la future gare TGV, on est tout prêt de l'aéroport, on est relativement près du centre-ville, etc. On peut dire qu'aujourd'hui ces occupations temporaires sont vraiment au fond un gaspillage de l'avantage considérable que recèle cet espace et qu'il faut valoriser dans l'intérêt public.

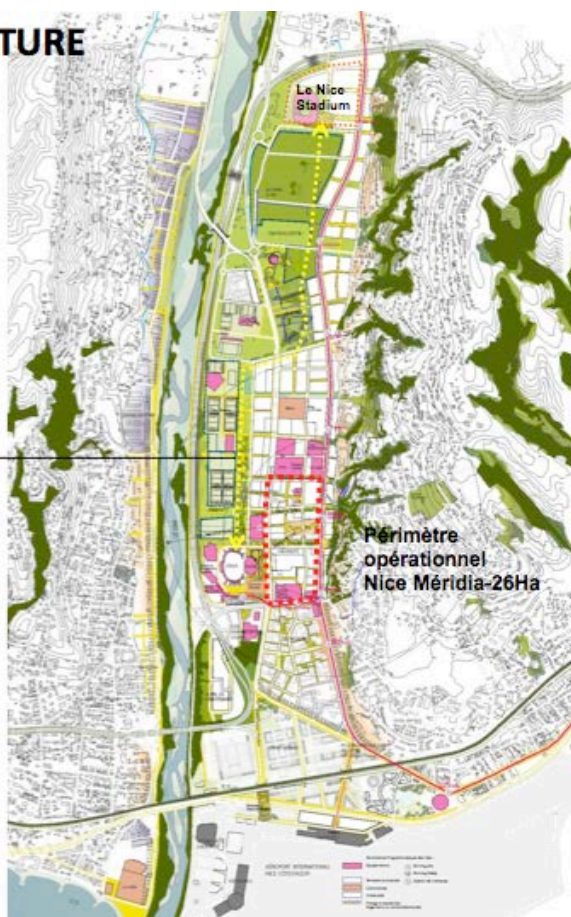
Le projet raisonne sur un périmètre de 26 hectares mais aussi sur un périmètre de réflexion de 200 hectares qui va comprendre le stadium au nord, en-dessous un grand parc urbain, partiellement agricole et qui correspond à la volonté de garder 50 hectares d'espaces qui ne seront pas construits. Donc un ensemble vert pluriel très important.

Ensuite on descend tout au sud et on arrive au quartier urbanisé, donc Méridia.

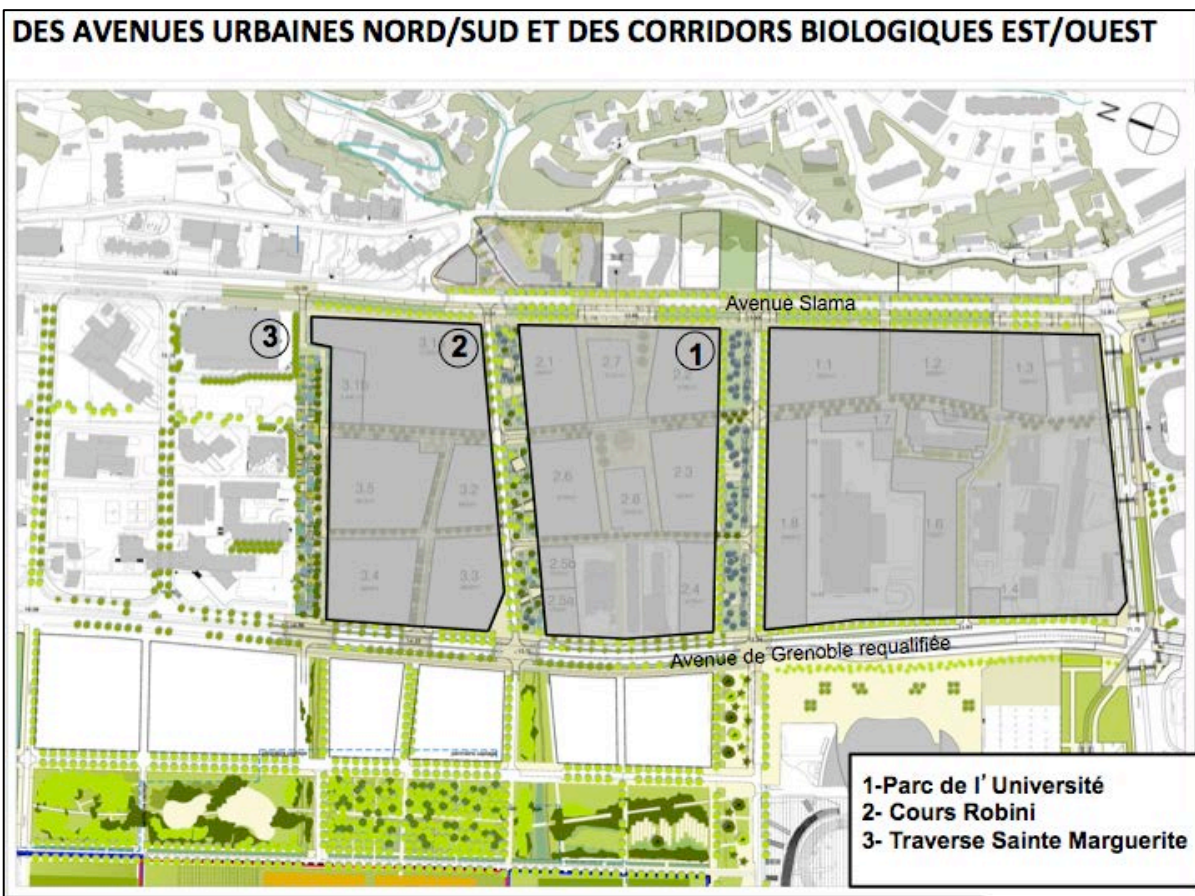
Et puis si on descend encore plus au Sud, on arrive sur le quartier des Moulins. Les Moulins, c'est une opération ANRU, c'est un quartier en cours de rénovation qui va s'améliorer, qui s'ouvre sur la ville, qui va avoir des commerces, des équipements publics, etc. Concevoir ensemble les Moulins et Méridia au nord et Grand Arénas au sud permet de constituer une continuité urbaine entre tous ces quartiers, l'aéroport et le centre de Nice. Cette continuité sera d'autant plus marquée par l'arrivée du tramway qui rapproche le centre de Nice à 25 minutes de Méridia. Et puis cette continuité contribue à créer une solidarité, un lien entre les quartiers. Le quartier des Moulins était autrefois un peu exclu, un peu à la limite. Il sera désormais dans la ville comme le reste des quartiers.

RÉCONCILIER LA VILLE ET LA NATURE UN GRAND PARC MÉTROPOLITAIN ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Une promenade continue à travers une série de parc proposée depuis Nikaïa jusqu' au Nice Stadium



L'aménagement du futur quartier



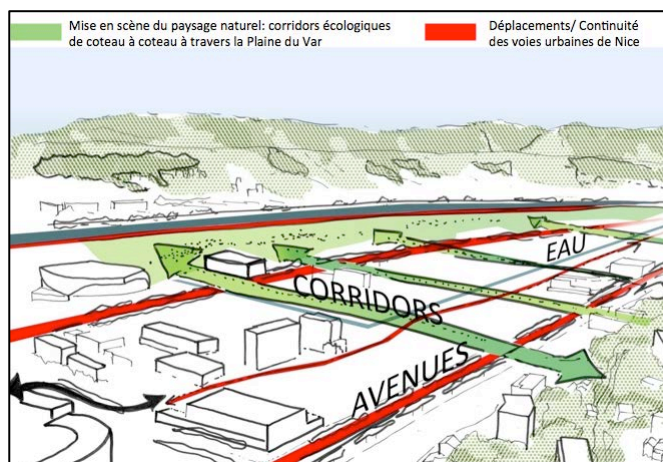
La route de Grenoble deviendra l'avenue de Grenoble. Le boulevard Montel/Slama sera une avenue. Il y aura des corridors écologiques, c'est-à-dire des parcs qui vont créer une continuité végétale entre les collines, ce milieu naturel urbanisé et la plaine du Var avec son fleuve, moyen de préserver la biodiversité.

Ce principe général se décline en trois grandes traverses :

- le parc de l'université, qui fait 50 mètres de large,
- le cour du Docteur Robini, aujourd'hui c'est une rue mais ça sera désormais un parc linéaire, la traverse Sainte-Marguerite.

Chacun de ces espaces aura des ambiances différentes, mais tous le même principe d'être relié à la nature et d'offrir un patrimoine végétal assez important.

Les autres rues qui partent au nord et au sud seront des rues plus calmes. La circulation passera davantage sur l'avenue de Grenoble et sur le boulevard Slama. À l'intérieur de ce quartier, on aura des circulations apaisées à 20 ou 30 km/h qui induiront un minimum de nuisances sur la voie publique.



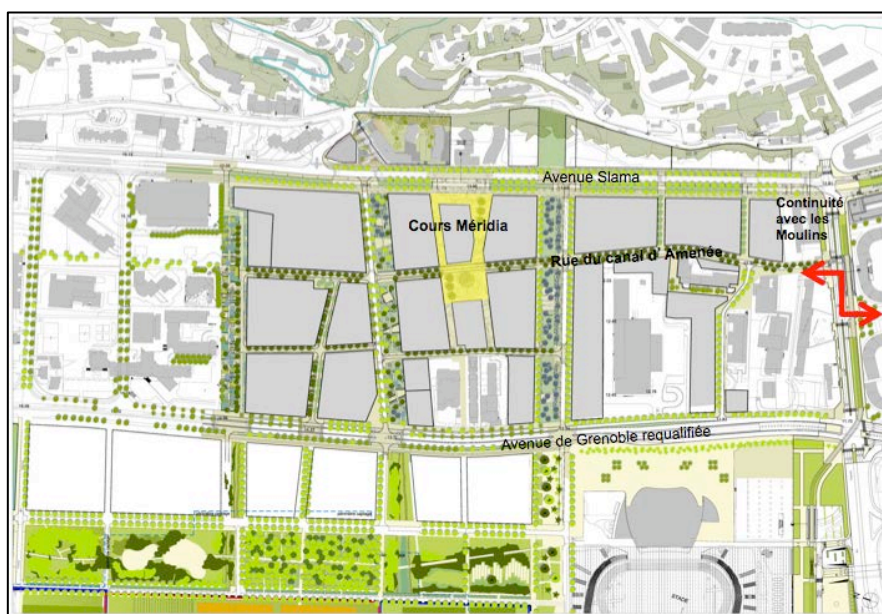


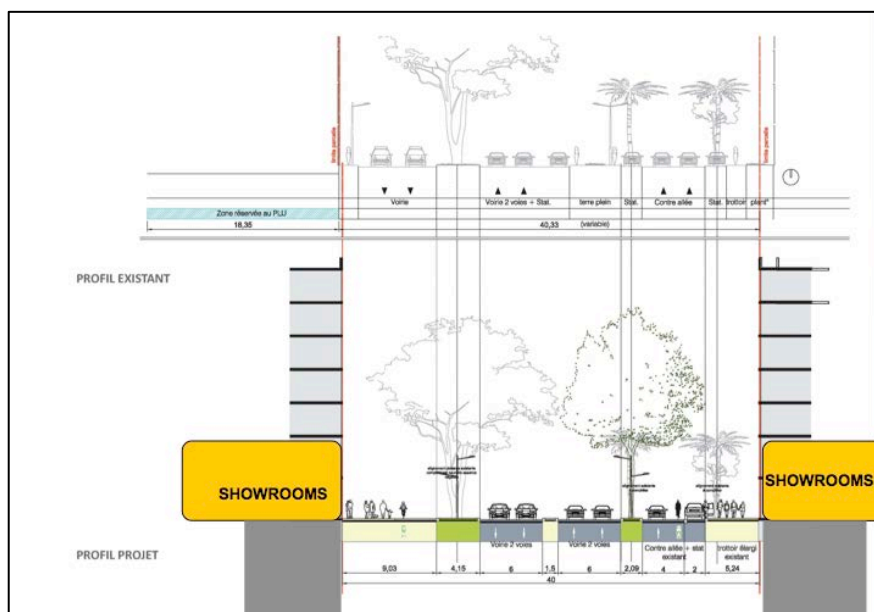
Sur cette image, il faut préciser que ce ne sont pas des projets qui sont déjà faits, c'est une préfiguration d'urbaniste qui donne une idée des volumétries, des hauteurs possibles... Les bâtiments seront certainement assez hauts mais en échange de cela, il y aura beaucoup d'espaces verts dans ce quartier. Il y aura une certaine densité, parce qu'on veut faire de la ville intense qui vive, avec des gens qui se rencontrent, avec des bistros, avec des restaurants, avec une animation urbaine forte, un

mélange de populations, de gens qui travaillent ; et en même temps, on veut que ce soit un quartier très ouvert sur la nature. Plus de la moitié de la surface totale du quartier sera verte, sera plantée.

En traversant la route de Grenoble, on arrive dans un parc linéaire avec à côté un grand ensemble de terrains de sport, destinés à conserver la vocation niçoise d'accueillir le sport de haut niveau.

À l'intérieur du quartier, il y aura des rues apaisées ; et au centre, ce qu'on appelle le cours Méridia.





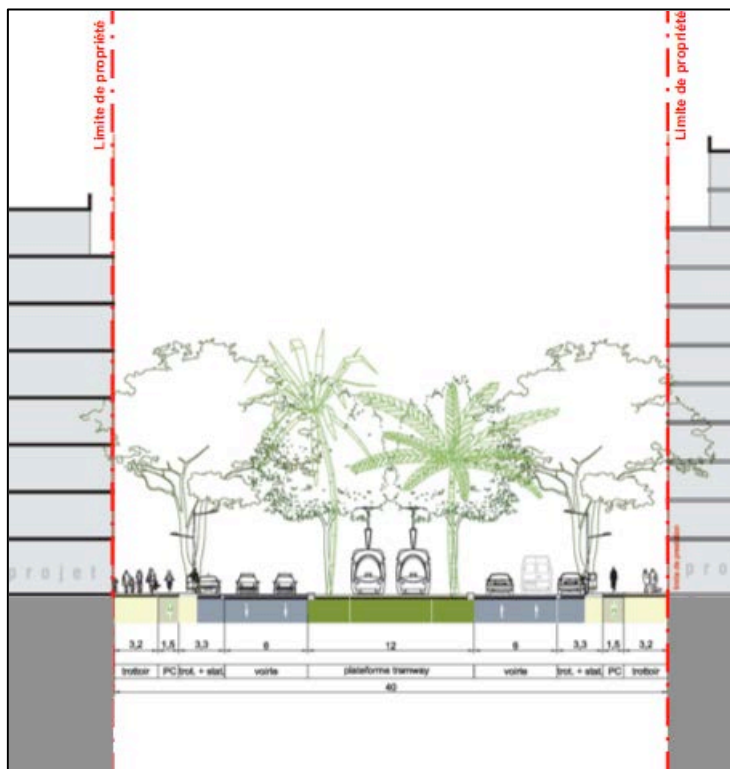
L'avenue de Grenoble
Aujourd'hui très circulée, elle restera très circulée. Elle est destinée à devenir une avenue vraiment urbaine. Sur 40 mètres de large, il y aura deux voies de circulation dans chaque sens, comme aujourd'hui. Une contre-allée qui permettra d'accéder aux immeubles et aux commerces. Trois rangées d'arbres ou peut-être même quatre rangées d'arbres qui lui donneront un caractère assez vert.

On souhaite développer le long de cette avenue notamment des commerces liés aux déplacements, à l'automobile. Il existe sur le terrain déjà des concessionnaires automobiles, ils ont vocation à rester et à se densifier. C'est-à-dire qu'ils vont avoir des grands showrooms sur deux niveaux ouverts sur l'avenue et puis au-dessus il y aura des immeubles de bureaux plutôt que des logements ; parce que c'est assez bruyant et on peut bien protéger les immeubles de bureaux du bruit, moins facilement les logements. Les logements sont plutôt à l'intérieur du quartier ou côté parc.



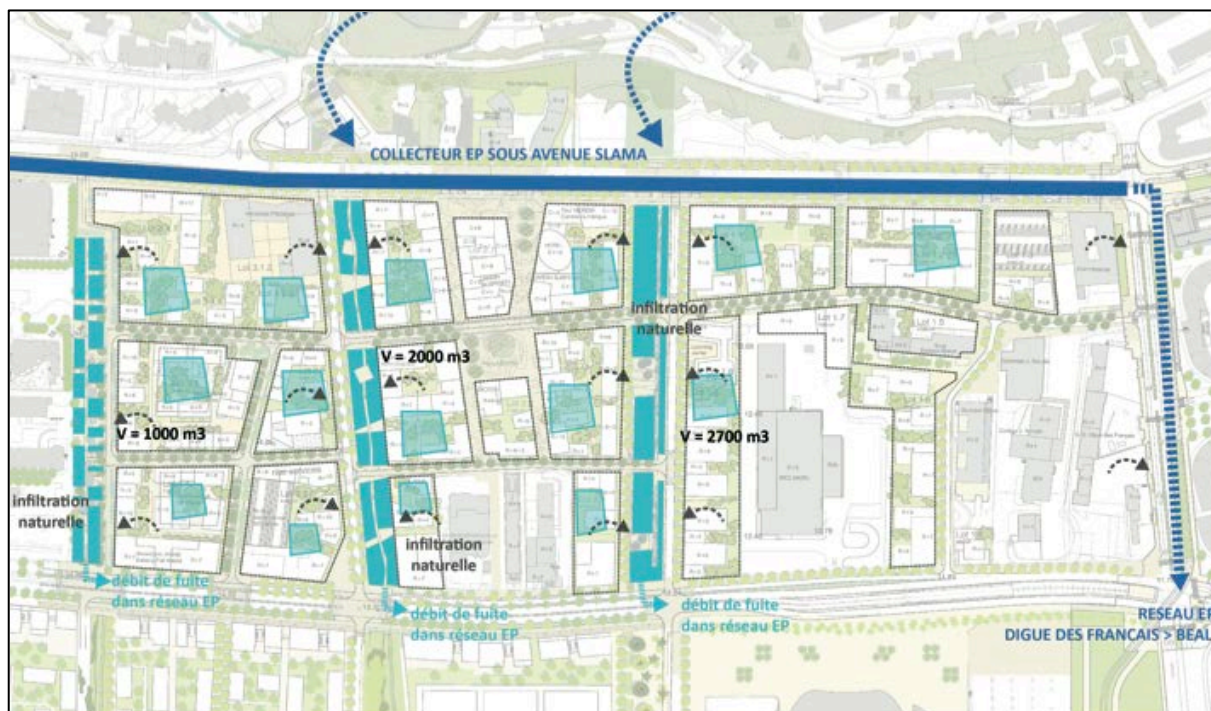
Le boulevard Slama

Il fera la même largeur, mais il accueillera un transport en commun en site propre – qui sera dans un premier temps un bus rapide – et dans un deuxième temps on espère- la ligne de tramway. Il y aura deux fois moins de circulation que sur la route de Grenoble.

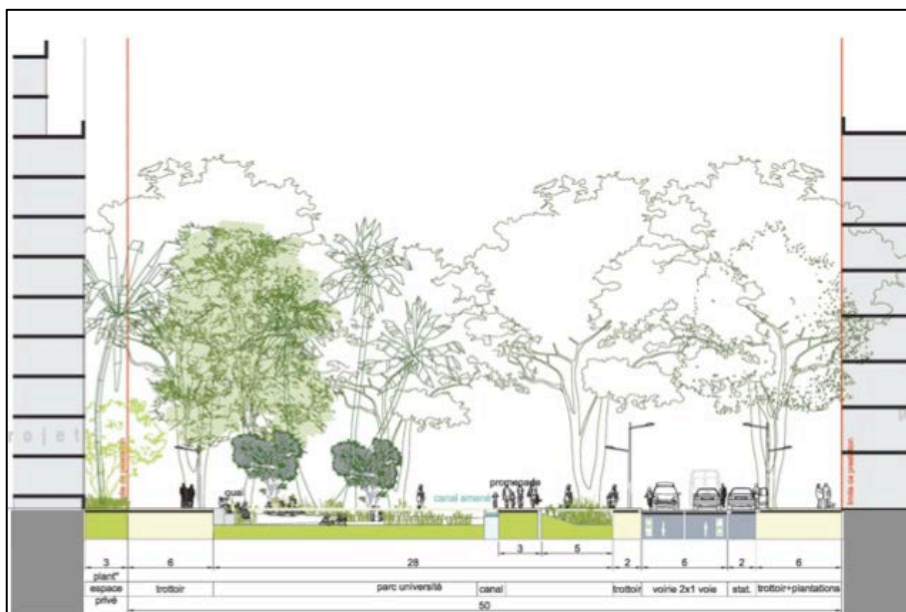


La gestion de l'eau et des risques

En milieu méditerranéen, les pluies sont courtes mais très fortes. Il faut prévoir des épisodes pluvieux extrêmement violents. D'où la création par la Métropole d'un gros ouvrage d'évacuation des eaux pluviales sous le boulevard Slama pour recueillir l'eau de ruissellement des collines. Dans ce quartier, on va gérer la temporisation de l'eau de pluie à l'échelle de la parcelle pour les pluies quinquennales en moyenne. Et puis à l'échelle de ces grands espaces verts, ça sera les pluies cinquanteennes ou centennales. Dans ces cas-là, ces espaces seront inondés mais sur une épaisseur faible. Il y aura peut-être 30 centimètres d'eau qui resteront quelques heures et qui disparaîtront progressivement ; soit par infiltration, soit par évacuation par les réseaux.

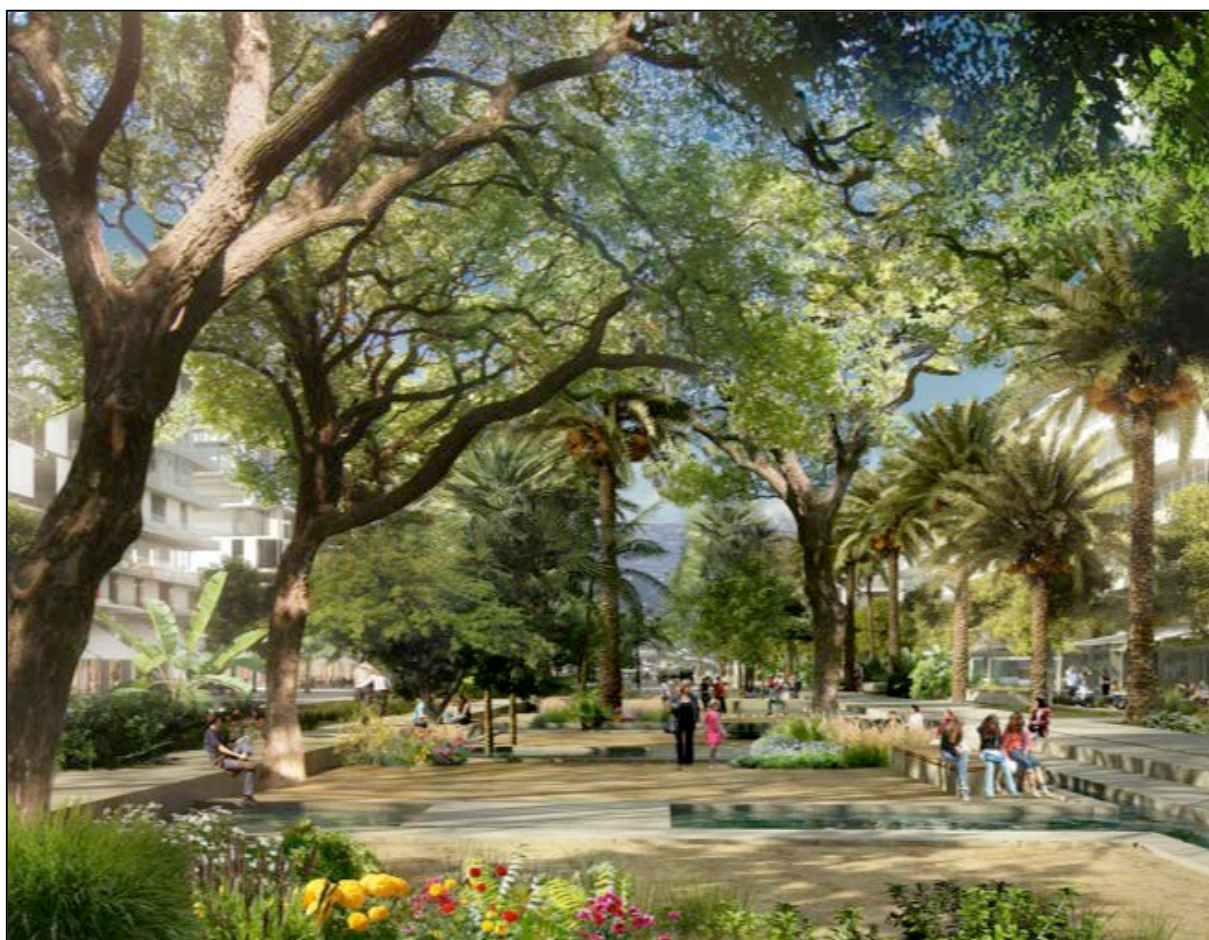


Le parc de l'Université



Vous voyez ici la coupe sur le parc de l'université. D'un côté, ce jardin et de l'autre des immeubles résidentiels qui donneront plein sud sur le parc. Ce léger décalage en creux du jardin permettra de le rendre très momentanément inondable.

Il y a aussi très peu de voitures. Il faut desservir l'université mais il n'y aura pratiquement pas de circulation.

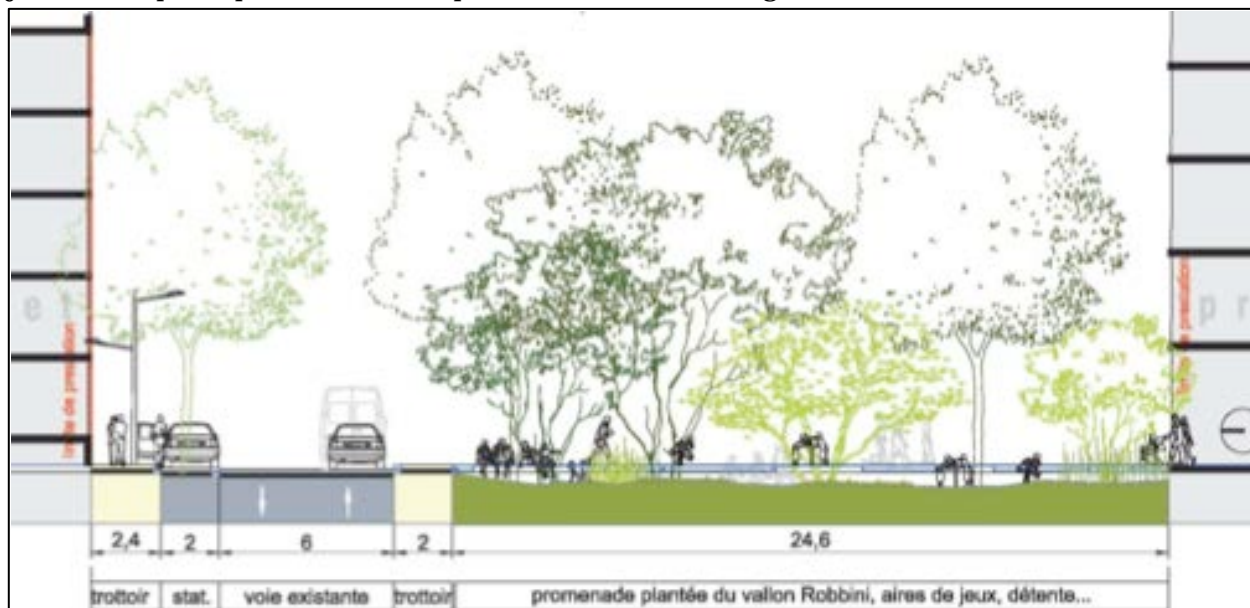


C'est un jardin au contraire accueillant où se mélangeront les étudiants de l'université, des habitants, des chercheurs, etc. Le midi ils viendront manger leur sandwich, ils viendront lire leur journal, les enfants joueront, etc.

C'est un espace avec des arbres ou des plantations de différentes hauteurs pour faire de l'ombre, mais fondamentalement accueillant à l'usage des gens.

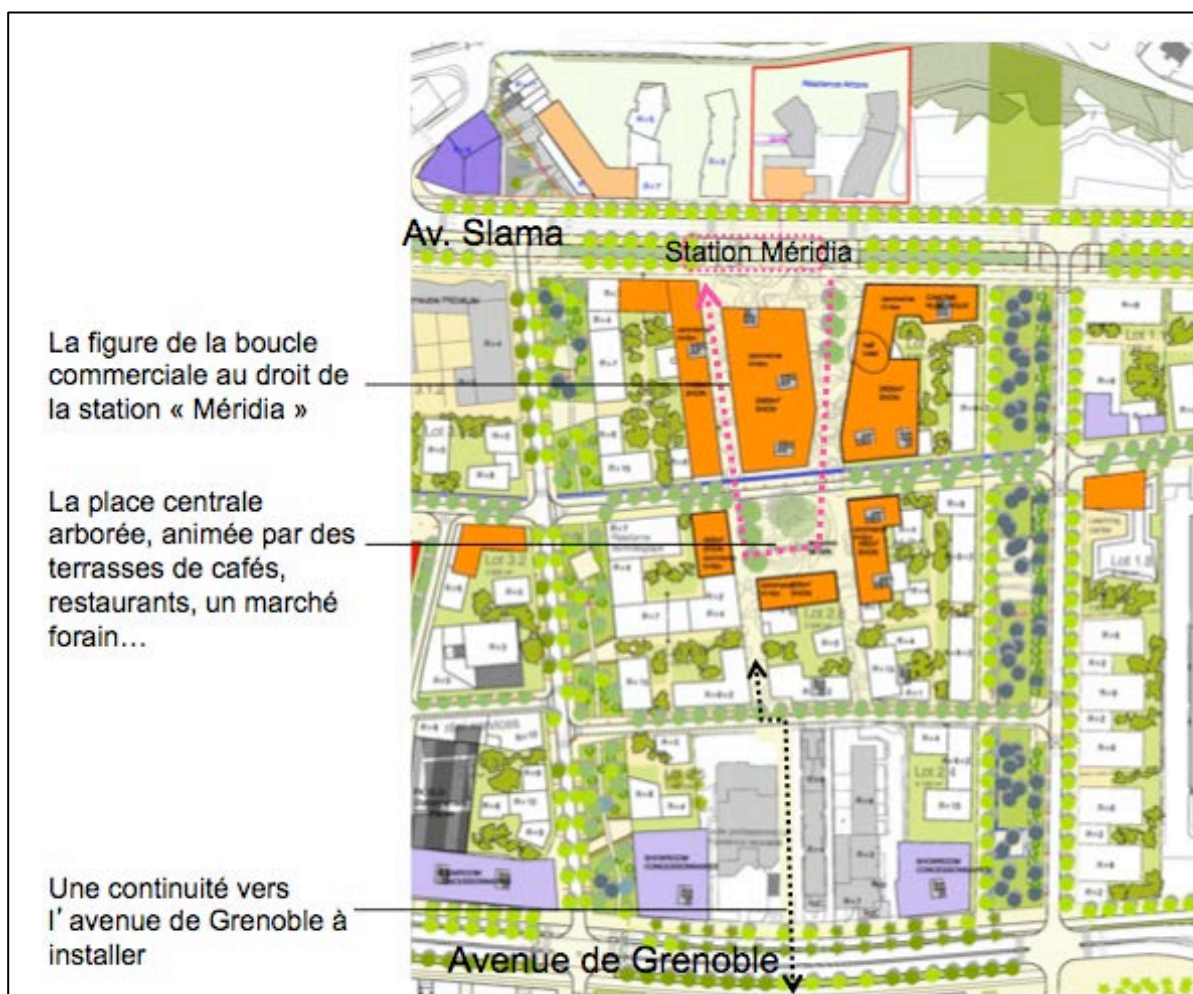
Le cours Robini

Il sera traité de façon un peu différente, en s'appuyant toujours sur le même principe de jardin en creux auquel s'ajoute des espèces d'îles sur lesquelles on pourra faire à la fois des jeux, des espaces plus calmes, etc. pour les différentes catégories d'utilisateurs.



Le cour Méridia

Il est destiné à être un peu le cœur le plus vivant du quartier avec des commerce de « cœur de quartier ».



Sont prévus environ 10 000 m² de commerces, de services, de restaurants, de bistrot, etc. C'est là que la vie se concentre. A partir d'une station de tramway, l'accès par les transports en commun sera privilégié.

On va avoir dans un périmètre de 5 à 10 minutes à pied – qui va aller du nord des Moulins jusqu'au sud du parc – de nombreux habitants et emplois, qui feront vivre le pôle de commerces local. Dans ce quartier, on devra trouver tout ce dont on a besoin au quotidien. Les gens qui habitent ici n'auront pas besoin de prendre leur voiture pour aller acheter à manger ou pour emmener leurs enfants à l'école ou à la crèche. Normalement tout ça doit pouvoir se faire à pied. Après, on peut prendre des transports en commun et aller très vite au centre-ville ou à son travail.

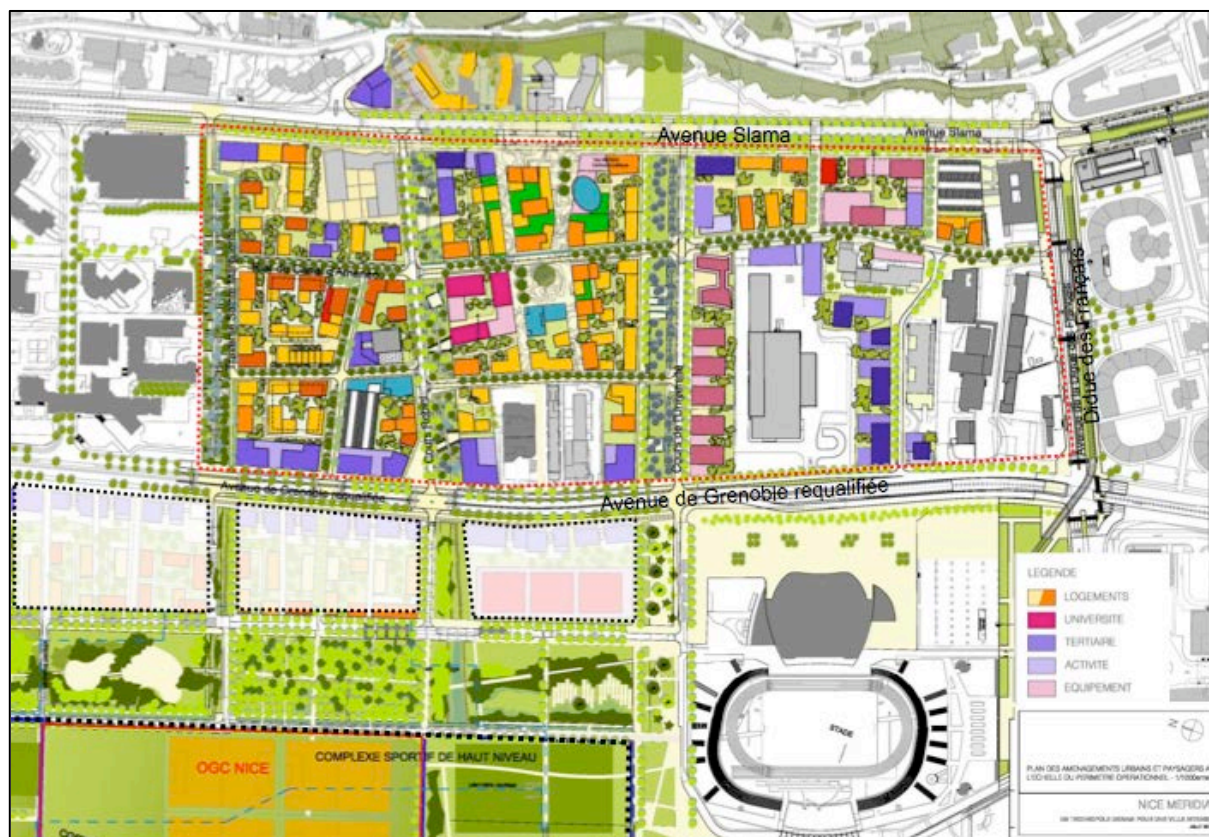
Quatre mixités au service du développement du quartier

Cette technopole urbaine est basée sur les principes de :

- mixité fonctionnelle, c'est-à-dire qu'il y a des logements, des activités, des commerces, une université, etc..
- mixité morphologique : il y a des grands immeubles, des petits immeubles, etc.
- mixité sociale : il y a une part de logements sociaux.
- mixité intergénérationnelle : il y aura des jeunes, puisqu'il y a l'université ; il y aura certainement des résidences pour personnes âgées ; et puis il y aura des familles, etc.

C'est toujours l'idée de la ville vivante, complexe, mélangée, etc. Qui s'oppose un peu à la ville du XXe siècle où on a fait d'un côté les pavillons, d'un autre côté les grands ensembles, d'un troisième côté on a mis les zones industrielles et d'un quatrième les centres commerciaux.

Cette espèce de puzzle ou ce patchwork de couleurs représente les fonctions différentes. En mauve vous avez l'université, en jaune du logement, en bleu des activités bureau ou laboratoires et autres, etc.



La vie du quartier

Tout ça pour produire une circulation des personnes, des idées, des échanges. Les bonnes idées, elles ne se trouvent pas tout seul dans son coin enfermé dans son bureau. Quelquefois c'est le cas, mais c'est aussi en discutant avec son voisin devant l'ascenseur. Et là, à travers des échanges d'idées informelles entre des gens de toute sorte se génèrent des idées nouvelles. C'est ce que l'on veut faire ici.

L'Université se met en scène le long du parc de l'Université. Dans ce quartier, avec les commerces de proximité, on trouvera aussi une cantine numérique, des espaces de travail qui favorisent les échanges.



Des téléphones portables vous permettront de réserver une place dans un de ces locaux. Dans ces locaux, il y aura des ordinateurs où des gens viennent travailler ensemble. Soit des étudiants, soit des chercheurs, soit des gens qui font de la recherche et développement. Ils viennent là, ils travaillent dans leur coin mais en même temps ils échangent avec d'autres. Et donc c'est un milieu favorable pour l'innovation. Alors ça commence à se développer beaucoup en France : la cantine numérique à Paris, maintenant il y en a une à Rennes, à Grenoble, etc. Il y a beaucoup d'avenir dans ce type d'équipement urbain un peu informel.

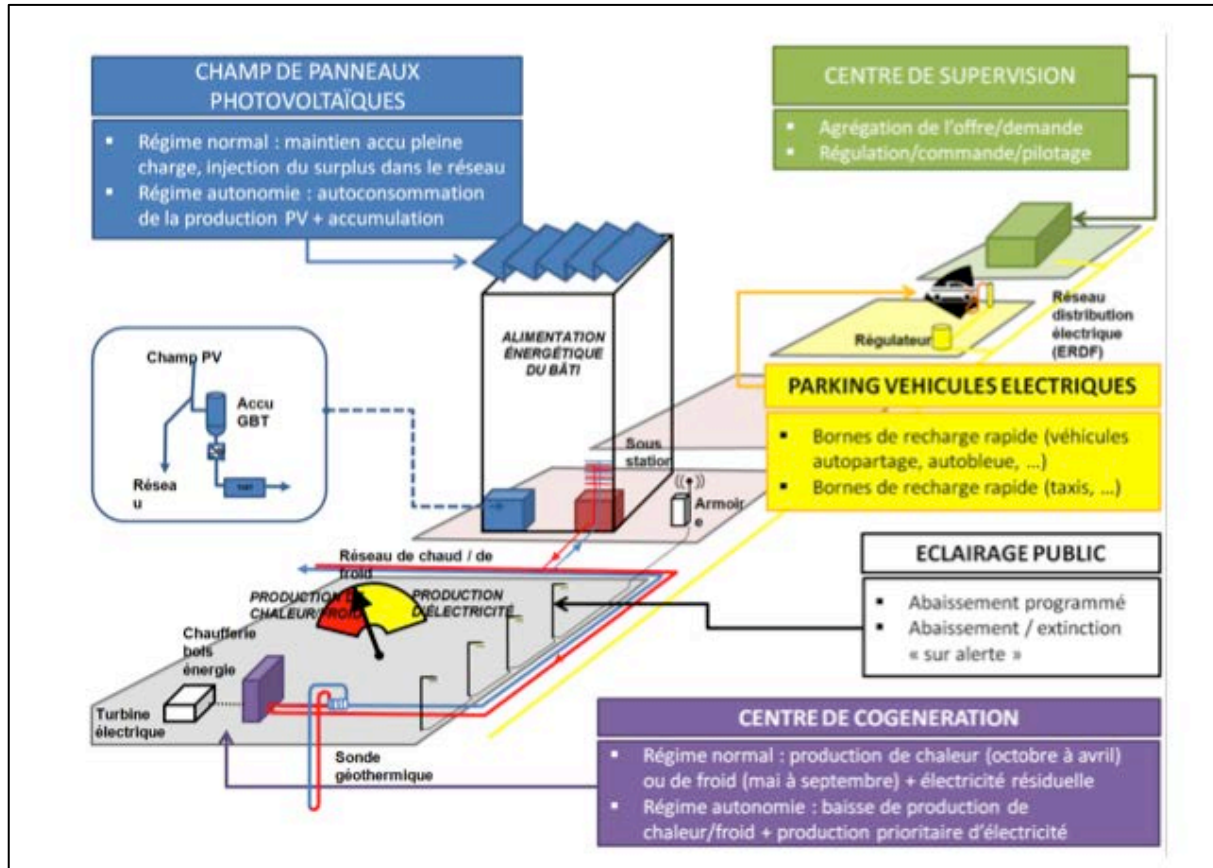
La gestion du temps dans le projet

Il va falloir gérer dans le temps les rez-de-chaussée des immeubles. Souvent on construit des immeubles et les commerces et services ne viennent que quand il y a des habitants, sinon ils n'ont pas de clients. Pour éviter cela, on propose qu'avant que le commerce définitif ne s'installe, d'y implanter par exemple une cantine numérique ou même un local associatif, etc. Ou encore des bouquets de commerces et de services, qui peuvent être liés aux mobilités, aux parkings silos. Vous connaissez l'Auto Bleue, mais ça peut être beaucoup d'autres choses : des bouquets de services liés à l'usage du vélo, des activités collectives, etc.



La prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet

Ce dessin représente la notion de *smart grid*. C'est un concept qui se développe beaucoup maintenant dans le monde entier. Smart city, c'est la ville où il fait bon vivre et la ville intelligente où on trouve tout. Et pour technologiquement permettre à la smart city de fonctionner... la notion de smart grid – c'est-à-dire de réseau intelligent – a été inventée particulièrement à Nice.



Il y a une association qui réunit la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Métropole qui s'appelle Nice Grid. Nice Grid coordonne un peu les efforts de toute une série d'entreprises, de startups, de grandes entreprises parmi lesquelles ERDF, Cisco, IBM puis plein de petites entreprises qui travaillent sur ce sujet. Et l'ambition, c'est de faire de Nice et Sophia Antipolis un peu le lieu où vont se créer les standards d'utilisation des smart grid. Dans l'industrie, les standards c'est extrêmement important, parce que celui qui fait les standards détient le développement industriel.

On a l'ambition de mettre ça en œuvre pour la première fois à l'échelle urbaine sur Méridia. Ça existe à plus petite échelle, à Issy-les-Moulineaux par exemple ; mais c'est un petit quartier de bureaux et il n'y a pas la complexité d'un ensemble comme Méridia.

Vous voyez par exemple ici un champ de panneaux photovoltaïques. Les panneaux photovoltaïques, si vous vous contentez de les brancher sur le réseau EDF, comme c'est le cas aujourd'hui : d'abord ça coûte très cher à EDF qui rachète beaucoup plus cher une électricité dont en général il n'a pas besoin, parce que malheureusement c'est au moment où on a du courant disponible que l'on fabrique du courant photovoltaïque. La question est de savoir comment on va réguler, comment on va distribuer, comment on va stocker momentanément cette énergie. Pour ça, il faut des réseaux intelligents.

De même, vous voyez en haut à droite « centre de supervision », donc quelque part il y a un ordinateur ou peut-être quelqu'un qui s'en occupe et qui va gérer par exemple la consommation ou la régulation de la consommation d'électricité dans le quartier. Vous savez que Nice est dans une pointe, près d'une frontière et donc on a des effets de pic de consommation. C'est-à-dire qu'il y a des moments où la consommation est trop élevée : le

réseau n'arrive pas à fournir. À ce moment-là, il faut des *smart grids* pour réguler ces consommations.

En bas vous avez le centre de cogénération. La cogénération, ça consiste à faire à la fois de la chaleur et de l'électricité.

Il y a une ambition très forte et je pense d'un grand intérêt industriel dans ce quartier.

Les différents thèmes de l'Éco-Cité, ce sont :

- des énergies renouvelables avec des échanges thermiques avec la nappe
- le solaire
- la biomasse – c'est-à-dire le bois ou des éléments végétaux qui permettent de faire chauffer des réseaux de chaleur
- la mutualisation du stationnement – qui permet de faire moins de places de parking, de mieux les utiliser pour l'intérêt collectif
- une forte présence végétale
- l'éco-construction, qui devrait permettre d'utiliser moins d'énergie dans les matériaux de construction, mais aussi par exemple, grâce à l'assainissement alternatif qui assainirait les eaux de lavage par exemple, d'économiser jusqu'à 50% de l'eau potable, l'eau étant aussi une ressource de plus en plus rare.

VI – Débat avec les participants

Michel Gasiglia, Président de Métropole Bleue et ancien Proviseur du lycée Thierry Maulnier

Je connais bien le quartier et je suis le nouveau président d'une association qui vient de se créer qui s'appelle Métropole Bleue. Permettez que je vous fasse part de mes réflexions à chaud. D'abord le projet me paraît répondre à de réels besoins. Il me paraît répondre à de réels besoins parce que ce quartier – pour y avoir vécu – cesse de vivre dès lors que le lycée a fermé ses portes. Et c'est un désert urbain, un ensemble hétéroclite qui ne répond manifestement pas aux besoins de la population. L'axe de travail qui a guidé la réflexion du bureau d'études me paraît tout à fait pertinent.

En ce qui concerne l'équilibre entre le bâti et les espaces verts, j'ai retenu qu'on entendait développer la verticalité. Je crois qu'il y a toujours un choix à faire, le premier qui l'a fait, c'était Le Corbusier. Il y a un choix à faire entre l'économie d'espace et la capacité de loger des gens et des activités. Ce choix-là me paraît aussi pertinent.

La question que je me pose tout de même, c'est celle de l'identité et du patrimoine. Nous sommes dans un quartier qui a vécu pendant des décennies – pratiquement un siècle, peut-être davantage – de l'agriculture. En tant que vieux niçois, je serais touché si je voyais qu'un signe était fait pour donner de façon emblématique une place à l'agriculture sous une forme ou sous une autre. Il y en a même au jardin du Luxembourg, près du Sénat, de très beaux jardins. Peut-être qu'on pourrait s'en inspirer, d'autant que nous avons une société savante installée à la maison de l'agriculture à Magnan, que le Conseil général a racheté et sauvé. Cela serait bien qu'on ne perde pas ce fil, ce lien avec l'agriculture.

Quand vous parlez de l'espace dédié à l'Université, j'aimerais savoir si vous parlez uniquement de l'UFR STAPS tel qu'il est aujourd'hui ou si vous entendez le nouveau campus qui est censé accueillir l'Université ?

En tant que membre du Conseil de gestion de la faculté des lettres, j'ai pu entendre qu'on n'était pas encore tout à fait en harmonie sur le déplacement du campus, donc je pense qu'il y a quand même de nombreuses négociations à mener pour arriver à ce résultat. Cela dit, en termes de cohérence, personnellement je suis favorable à ce qu'il y ait un regroupement du campus

sur cet espace dès lors que les conditions de transport seront tout à fait satisfaisantes.

Il y a le problème du logement étudiant. Je n'ai pas noté l'importance du nombre de constructions qui seraient réservées aux logements étudiants. Tout le monde sait que c'est un problème majeur dans notre académie et spécialement à Nice.

Pour résumer, je dirais que mon avis est quand même assez favorable au projet que vous avez développé, je me préoccuperais simplement de la réalisation. J'aimerais qu'elle continue dans une concertation étroite qui permette à la société civile de continuer à s'exprimer.

Antoine Geibel, Pôle de compétitivité Capénergies

Comment avez-vous pris en compte les risques inhérents à la vallée du Var ? Les possibilités de crues sont-elles gérées par les jardins qui font office de potentiels bassins d'épanchement ?

Noël Perna, Président de Région Verte

En ce qui concerne la Vallée du Var, je souhaiterais que tous les projets qui sont représentés passent en commission départementale des sites à la préfecture. Il y a déjà certaines communes qui l'ont réalisé, je souhaiterais que tous les grands projets passent en préfecture. Parce que c'est le seul domaine agricole qu'il nous reste la plaine du Var, il y a un microclimat extraordinaire, on fait venir nos fruits et légumes de 500 000 kilomètres, je pense qu'il faut produire nos produits à consommer chez nous et non pas les faire venir d'ailleurs.

Vous nous avez fait rêver, mais tout projet a forcément un coût. Vous n'en avez pas tellement parlé, est-ce que vous pouvez nous dire le budget ? En particulier dans le contexte actuel de restrictions budgétaires ; ce projet présente-t-il un risque de réalisation ou non ?

Alain Philip, Adjoint au maire du Nice, délégué aux transports, aux travaux, à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et Président de la Commission en charge des transports, de l'urbanisme et des grands travaux de la Métropole Nice Côte d'Azur

Ce quartier a une identité et on a vu combien ces 40 dernières années cette identité avait évolué. C'est vrai qu'on est tous attachés au souvenir d'enfance de ces espaces mais aujourd'hui force est de constater que la réalité ne correspond plus tout à fait à ces souvenirs.

Pour vous rassurer sur l'agriculture, je voulais rappeler quelques chiffres.

On parle d'un quartier au sud de l'Opération d'Intérêt National, en contact direct avec l'urbanisation qui fait 26 hectares. Je rappelle que l'Opération d'Intérêt National, c'est 10 000 hectares et que la partie qui va être réaménagée, c'est 450 hectares ; donc 4,5% uniquement. Et ces 26 hectares, c'est 5% de ces 450 hectares.

Pour l'agriculture, il faut savoir qu'on développe aujourd'hui tout un projet et un travail avec les organisations agricoles et la chambre d'agriculture entre autres. Il se trouve que j'ai le privilège de présider au sein du département le Conseil d'exploitation du marché d'intérêt national. J'ai des réunions très régulières avec les producteurs et les grossistes, mais aussi avec la chambre d'agriculture. La réflexion porte sur la question : comment dans la plaine du Var, on arrive à préserver l'agriculture et faire évoluer cette production ?

Dans le cadre de notre plan local d'urbanisme de la ville de Nice – approuvé en 2009 – on a listé 245 hectares d'espaces agricoles dont 135 hectares dans la plaine du Var. Je rappelle que la directive territoriale d'aménagement imposait 90 hectares.

On travaille sur la valorisation des espaces et vous savez que pour valoriser ces espaces – et les agriculteurs le savent très bien – il faut se préoccuper du foncier et de l’accessibilité au foncier.

On est en train de travailler sur des mesures à mettre en place au niveau du foncier, en partenariat avec l’EPA, avec l’établissement public foncier régional.

On travaille aussi avec des organisations agricoles sur la création de ce qu’ils appellent des « pôles agricoles et horticoles innovants », pour la mise en place de « circuits courts de distribution », etc.

Sur le passage en commission départementale, ce sont des textes de loi qui définissent ce qui doit passer ou pas dans cette commission. Aujourd’hui ces éléments n’ont pas vocation à passer devant cette commission. Parallèlement à ça, il y a toute une série de procédures administratives. Je rappellerais quand même que l’Etablissement Public d’Aménagement est un établissement public d’Etat. L’Etat est donc présent dans les procédures qu’on développe.

Christian Devillers, Architecte - Urbaniste en charge de la maîtrise d’œuvre urbaine du projet Nice Méridia

En ce qui concerne le logement des étudiants, il y en aura dans le quartier. On n’est pas rentré dans le détail de la programmation et d’ailleurs elle n’est pas encore complètement faite.

Il y a une question qui a été posée sur les risques de crues. Le projet est conforme à un document officiel qui s’appelle le plan de prévention des risques qui préconise de ne pas urbaniser les terrains qui se trouvent le plus près de la digue du Var. Vous savez qu’aujourd’hui la plaine est protégée des inondations par la digue qui porte l’autoroute. Et puis ensuite derrière cette digue, il y a un espace qui permet le cas échéant une extension des crues et cet espace ne sera pas bâti. On y installe des terrains de sport, des parcs, etc.

Selon les prescriptions du PPRI, le quartier bâti n’est pas exposé à un risque de crues.

Concernant l’agriculture, aujourd’hui, ce quartier est artificialisé. Des parkings ce n’est pas vraiment des terrains agricoles. On va convertir ce qui est aujourd’hui artificialisé pour moitié en espaces verts. Donc on va au contraire augmenter considérablement la terre perméable et évidemment le nombre de végétaux, d’arbres, etc.

D’autre part, si on se place d’un point de vue un petit peu plus général... Vous savez qu’aujourd’hui, ce qu’on appelle l’étalement urbain – ou l’urbanisation des campagnes maintenant – consomme en France tous les 10 ans l’équivalent d’un département français. Et les Alpes Maritimes sont touchés par l’étalement urbain, donc par la consommation de terres agricoles.

Quel est le remède contre ce phénomène ? En ce moment, il y a une prise de conscience nationale sur ce sujet, même si les français sont attachés à leurs maisons individuelles. Le remède, c’est de faire une ville plus compacte, plus dense. Il n’y en a pas d’autres. Et c’est ce qu’on fait ici. Il faut savoir qu’en faisant Méridia, sur 26 hectares à mon avis on sauve environ 260 hectares de terres agricoles.

C’est vrai qu’on ne va pas refaire des terrains agricoles là où il y a des parkings aujourd’hui, c’est clair, on va plutôt faire des parcs.

J’ai entendu une proposition que je trouve très intéressante et très belle, l’idée de faire quelque part un lieu emblématique ou évoquant – parce que ce n’est pas une activité disparue, heureusement – l’activité agricole. Je vous ai dit tout à l’heure que le jardin de l’Université est plutôt destiné à accueillir les gens. Le cours Robini sera peut-être

plutôt consacré à la fois à des espaces de verdure et des lieux pour des jeux. La troisième traverse, qu'on a appelée la traverse Sainte-Marguerite qui longe le lycée précisément, sera plus « agricole et urbaine ». Il pourra y avoir des jardins familiaux, des jardins partagés gérés par des associations. Partout en France, on sait que c'est un succès absolument formidable. Des gens qui habitent dans ce quartier, qui n'ont pas de jardin – parce qu'ils habitent dans un immeuble – viendraient avec leurs voisins cultiver. La traverse Sainte-Marguerite pourrait être ce lieu d'agriculture urbaine. Et je pense que c'est non seulement un signe emblématique, mais c'est une réalité. Les urbains – surtout dans une ville dense – ont besoin de la nature, ont besoin de l'agriculture, ils ont besoin aussi d'avoir ce rapport-là.

Christian Tordo, Président de l'EPA plaine du Var

S'agissant de l'espace lié à l'Université, nous parlons d'un Éco-Campus, sachant que l'Université a besoin d'engager elle-même une concertation pour aller dans cette direction.

Nous travaillons en étroite collaboration avec la Présidente de l'Université sur le concept même de l'IMREDD ; mais aussi la place de l'IMREDD dans le projet urbain. Elle est associée à toutes les réflexions en la matière. Et elle est membre bien entendu du Conseil d'administration.

Sur les logements étudiants, dans le cadre du campus régional de l'apprentissage qui est porté par la CCI, il y a bien évidemment associé des logements étudiants ; et je crois savoir que la CCI travaille d'ores et déjà avec Habitat 06 pour mettre en place les projets.

En mars 2012 nous avons signé ce qu'on appelle le protocole de partenariat avec l'État, le Conseil général, la Région, la Métropole et la Ville de Nice.

Ce protocole de partenariat consiste à développer de façon prioritaire quatre grands projets qui sont Grand Arénas, Nice Méridia, La Baronne et l'Éco-Quartier de Saint Martin du Var. Le déficit d'aménagements sur 15 ans serait de 65 millions d'euros. Dans ce protocole, chaque partenaire prévoit sur sa quote-part de couvrir ce déficit d'aménagement : à raison d'un tiers pour la Ville et la Métropole, un tiers pour l'Etat et un tiers pour le Conseil général et le Conseil régional.

Quand on évoque le déficit d'aménagement, on parle de la différence entre le coût des aménagements – y compris les aménagements publics - et la vente des terrains. Pour vous donner une échelle de comparaison, pour la première phase d'Euromed – à Marseille qui en superficie est à peu près équivalente – le déficit qui a été financé par les partenaires, était de plus de 80 millions d'euros. Ce sont des déficits qui portent sur les équipements publics. Sachant que l'ensemble des opérations inscrites au protocole va générer à peu près sur les 15 ans plus de 2 milliards d'investissements privés.

Pascal Nicoletti, CCI Nice Côte d'Azur

Le projet a tout notre soutien et aura une partie de notre investissement.

Il est évident qu'une technopole urbaine, c'est quelque chose de nouveau, surtout suivant le concept qui est fait ici. Mais il ne faut absolument pas le voir en opposition avec ce qui existe ailleurs. Il y a eu les années Sophia Antipolis, aujourd'hui il y aura les années de la technopole urbaine, élément essentiel du développement économique de Nice et de la Côte d'Azur.

Le principe : faire pousser des étudiants, des idées, de la formation, des start-ups et tout ce qui va autour. Pour que ça pousse, il faut avoir notre terre, notre soleil et notre eau et nos investissements. Sachant qu'on ne peut pas les faire tout seul et que le principe de fertilisation croisée qui favorise l'élaboration de ce genre de progrès mérite un tel cadre et mérite de tels objectifs.

Notre campus régional de l'apprentissage, c'est 24 000 mètres carrés sur trois pôles principaux.

1. Le premier, c'est de déployer déjà ce qui existe en le densifiant et en le regroupant sous une même bannière ; c'est-à-dire tout ce qui est filiale liée à la santé, aux services à la personne, à l'automobile sur lesquels on va venir greffer l'efficacité énergétique, le développement durable avec l'institut de formation aux risques et au développement durable. Avec une école d'ingénieurs, le Cesi, qui est une école de formation d'ingénieurs en alternance. Tout cela en complémentarité avec d'autres acteurs, l'EDHEC qui n'est pas si loin.

2. Le deuxième accompagnement qui sera fait, ça sera de développer une offre de logements diversifiée court/longs séjours avec Habitat 06. On a des stratégies pour avoir des logements sociaux pour des jeunes alternants. Au total on a plus de 240 chambres, appartements divers et variés qui sont faits sur divers modèles. Quant aux autres types de logements étudiants, ils seront privés.

3. On aura la troisième partie du triptyque, c'est-à-dire l'offre de services. Parce que bien évidemment, même s'il y a des labos de recherche et des multi-intervenants, il faut qu'il y ait un service d'appui fort, donc une maison des entreprises qui fasse les liens avec l'ensemble des formateurs, des organismes de formation. La CCI a vocation à la concentrer sur son campus de l'apprentissage, dont j'ose espérer au titre des différents financements, que ça serait une des premières pierres à poser.

Intervention dans la salle, une jeune femme

À mon sens la vallée du Var a été ravagée par l'urbanisation. En dehors de toute question particulière, je voudrais vous dire à quel point je suis écœurée de voir toute la satisfaction consensuelle qui s'exprime ici. L'écologie industrielle doit apparaître pour ce qu'elle est : un nouveau marché du désastre porté par les médias. Je ne peux pas croire que vous ayez réussi à vous rendre définitivement insensibles à la laideur et à l'inhumanité des aménagements industriels quels qu'ils soient des villes modernes. Ni que vous soyez convaincus de la valeur des projets nouveaux présentés ici, des projets de ville intelligente. Car il s'agit évidemment de poursuivre le mouvement économie-autonomie par lequel nos vies sont toujours plus artificielles, plus mécaniques, de moins en moins vivantes et de moins en moins nôtres.

Je vous demande comment vous pouvez à ce point être définitivement insensibles à la laideur de tout ce que vous proposez et tout ce que vous avez déjà fait et à quel point vous pouvez ne pas voir les lambeaux du passé, comme ils sont plus beaux que les choses vivantes que vous croyez faire. Quand vous dites « vivant », vous ne savez même pas de quoi vous parlez, vous avez déjà connu la vie ?

Dans la salle, un monsieur voudrait connaître le devenir des gens qui habitent là-bas, qui cultivent leur jardin – quel relogement, quelle indemnisation – qu'est-ce qui va se passer ?

Christian Tordo, Président de l'EPA plaine du Var

Sur ces terrains il y a des propriétaires. Il s'agit de ni les spolier, ni laisser faire la spéculation. C'est un principe qui s'appliquera sur l'ensemble des projets que nous aurons à mener – que ce soit sur celui-ci, sur La Baronne, l'Éco-Quartier de Saint-Martin-du-Var ou les autres projets qui viendront.

Xavier Hêmeury, Directeur Général de l'EPA

La concertation publique qui commence aujourd'hui porte sur la présentation du projet urbain. C'est-à-dire que ce que vous a présenté Christian Devillers, c'est l'idée de bâtir un quartier en y mettant à la fois de l'innovation dans sa conception et aussi de l'innovation dans son usage futur.

Après, sur le plan strictement administratif et juridique, on a procédé à une procédure qui va amener à créer une zone d'aménagement concertée et à passer à nouveau devant vous pour une enquête publique sur la base du plan qui sera défini plus précisément. On tracera les rues, les îlots. On aura un programme de la répartition en pourcentage de mètres carrés à construire. Et c'est à l'issue de cette étape, avec une déclaration d'utilité publique, qui s'ouvre un droit éventuel d'expropriation pour l'EPA.

L'idée c'est aujourd'hui, sur ces terrains, qui relèvent à 60% de la propriété publique, de bâtir un quartier. Depuis le 20 juillet, l'établissement public foncier régional a le pouvoir d'aller négocier avec ceux qui souhaitent vendre. Je vous rappelle qu'on est d'ores et déjà en zone d'aménagement différé, ça veut dire qu'on a le droit de préemption chaque fois que quelqu'un le souhaite. On va négocier au maximum à l'amiable et sur la base de prix équitables. Ce n'est pas forcément le montant que le vendeur espère, puisque nous devons maîtriser l'équilibre financier final qui engage l'argent public.

Philippe Le Boulanger, Secrétaire de l'association pour un développement concerté de la plaine du Var

J'ai simplement une demande. Les présentations que vous nous avez faites aujourd'hui, est-ce que vous pourriez la mettre en ligne sur votre site pour qu'on puisse la télécharger, éventuellement en faire un document de travail pour éventuellement avoir des apports ou des critiques que l'on puisse apporter ?

Xavier Hémeury, Directeur Général de l'EPA

Effectivement, ça me permet de souligner que depuis un certain nombre de mois, l'EPA a un site internet qui permet d'avoir des échanges, des dialogues. Et bien évidemment, tout ce qui a été présenté aujourd'hui sera mis sur le site pour pouvoir être téléchargé et donner lieu ensuite à des commentaires. C'est l'objectif de tout ce processus qui commence aujourd'hui.

Je suis habitant du quartier, je travaille dans la R&D depuis plusieurs années ; donc c'est plutôt sur Monaco, sur Cannes ou sur Sophia. Par contre j'ai quelques préoccupations concernant la hauteur des bâtiments par rapport à ce qui se fait déjà ici dans le quartier et concernant les stationnements prévus dans le projet d'aménagement.

Christian Devillers

Pour faire une ville relativement dense et donc économiser du terrain : il faut monter. Donc on va avoir en moyenne des immeubles de 5-6 étages, mais on ne s'interdit pas ponctuellement d'avoir un immeuble plus haut, jusqu'à une cinquantaine de mètres par exemple. Ce n'est pas encore aujourd'hui déterminé, c'est une ambition. Et dans la mesure où ce quartier a une valeur un peu emblématique, on pense qu'il peut être accompagné de signes architecturaux un peu forts. Par exemple, les logements qui vont être plein sud sur le jardin de l'université pourront atteindre 6-7 étages.

Le stationnement, c'est une chose très importante. Le plan local d'urbanisme de Nice est à cet égard très ambitieux, très volontaire, parce qu'il y a une vraie volonté de réduire l'utilisation de la voiture en ville. Donc on s'inscrit dans cette ambition, mais en l'accompagnant progressivement. C'est-à-dire que tant que toutes les dessertes en transport en commun ne fonctionnent pas encore, comme le tram, il faudra offrir des stationnements suffisants pour qu'il n'y ait pas des voitures partout. Donc c'est une gestion qui va se faire avec une forte ambition à terme, mais qui se réalisera progressivement.

Il y aura trois types de stationnement :

- du stationnement sous immeuble pour une partie. Etant dans la plaine du Var, l'eau est à -3/4 mètres. Alors faire un niveau de sous-sol, c'est raisonnablement économique, faire deux ou trois niveaux de sous-sol : ça commence à coûter très cher. Donc on va rester à un niveau de sous-sol sous les bâtiments.
- le parking extérieur temporaire, par exemple pour offrir suffisamment de place à une entreprise qui vient et qui pour l'instant n'est pas desservie par un transport en commun. Donc il y aura des parkings provisoires qui seront après supprimés quand il y aura le transport en commun, parce qu'on sait bien que la demande va baisser.
- des parkings mutualisés. Ce principe est très intéressant, parce qu'il permet de diminuer le nombre global de places, par exemple en mettant dans un même parking des bureaux et des logements. Si l'équilibre est bon, on peut aller jusqu'à 30% d'économie de places. Tout simplement dans la journée c'est des bureaux qui occuperont le parking et la nuit ça sera plutôt les logements.

Ce parking mutualisé permet d'accompagner l'évolution des mobilités. Il est évident que dans les 30 prochaines années, il va se passer des choses en matière de circulation de voitures, etc. Avec l'essence dont le prix ne cesse de monter, avec le développement des voitures électriques, avec le développement de l'auto-partage, du covoiturage. Partout, on travaille beaucoup ce principe d'évolution des mobilités.

Quand on fait des parkings souterrains, ils sont bloqués dans leur fonction pour l'éternité. Alors qu'un parking en élévation, un parking silo – comme ça se fait de plus en plus –, il peut évoluer vers d'autres types de mobilité, vers d'autres usages.

Concernant le dispositif de concertation que les élus ont souhaité mettre en place, vous avez à votre disposition depuis aujourd'hui deux expositions.

C'est un projet métropolitain et il est donc important qu'il puisse être vu par le plus grand nombre, y compris par tous ceux qui sont à proximité du quartier, les étudiants, etc.

V – Conclusion de la réunion publique

Alain Philip

Je tiens à vous remercier pour la qualité des interventions et des débats qu'on a pu avoir et vous inviter par ailleurs à profiter de cette concertation, qui ne va pas s'arrêter...

Pour la ville et pour la métropole, vous savez combien le maire de Nice président de la métropole est attentif à ce projet ou à ces projets, vous savez combien il a été le déclencheur de cette dynamique sur la ville, sur la métropole et sur la plaine du Var. Puisqu'il s'agit ensemble de définir le cadre des générations futures, on s'est fait accompagner de compétences assez exceptionnelles autour de nous, mais chacun doit donner son avis. C'est un moyen d'apporter des réponses pour faire en sorte que nos enfants ou nos petits-enfants puissent continuer à travailler sur ce territoire, à trouver des emplois, à s'y loger et à vivre en qualité. Il ne s'agit pas de reproduire des schémas des villes qu'on a pu connaître par ailleurs. On est en train d'inventer de nouveaux schémas qui intègrent et qui n'opposent pas d'un côté la préservation de l'environnement, de la nature, de l'agriculture et de l'autre côté l'urbanisme. Là, ensemble, on met les éléments pour que ça fonctionne ensemble. Et sachez qu'on y est extrêmement attentifs et le projet tel qu'il nous est proposé ce soir va pleinement dans ce sens.

Christian Tordo

Je vous remercie pour la qualité des échanges et vous rappelle toute l'ambition que nous portons avec ce projet Nice Méridia.

Je voudrais simplement rapporter une anecdote : on reçoit beaucoup de délégations du monde entier. Ils sont intéressés par ce qu'on fait parce qu'ils ont entendu parler de l'Éco-Vallée. Ils demandent à venir nous voir pour qu'on leur explique ce que l'on fait.

Il est arrivé une délégation d'Arabie Saoudite dans nos locaux, qui avait entendu parler de ce projet et donc a souhaité mieux le connaître. Il se trouve que Christian Devillers a présenté le projet. Il a été tellement convaincant que la délégation d'Arabie Saoudite l'a invité à venir chez eux pour dire : « ce que vous avez fait ou ce que vous voulez faire dans l'Éco-Vallée, on aimerait bien que vous le fassiez chez nous ».

L'ambition et la volonté que nous avons sur ce projet, c'est de réaliser un Éco-Quartier exemplaire de telle façon qu'il modifie en profondeur notre tissu économique en apportant de nouvelles solutions à la question du logement.

C'est aussi une mutation économique que nous voulons pour la métropole en coopération avec l'Université, avec la CCI.

Et c'est un aménagement qui est porté par trois innovations :

- Innovation dans la conception, avec la mixité urbaine et sociale et la mise en place d'un véritable quartier urbain.
- Innovation en matière de développement durable pour recréer des continuités écologiques qui ont été perdues, de recréer ce regard vers le fleuve qui n'existe plus ; puisqu'on regarde la plaine sur l'axe uniquement nord/sud.
- Innovation en matière de développement économique, en particulier en lien avec ce que fait Nice Côte d'Azur dans le cadre de la gestion de l'innovation.

Encore une fois, j'insiste sur la volonté que nous avons de vous voir vous exprimer dans les registres qui sont mis à votre disposition, y compris sur le site internet que nous avons ouvert.

Je vous invite d'ores et déjà à la prochaine réunion publique qui se tiendra le 24 octobre à 18 heures dans les locaux de l'EDHEC.

2.2. DEUXIEME REUNION PUBLIQUE, LE 24 OCTOBRE 2012

Intervenants :

- **Christian Tordo, Président de l'EPA de la plaine du Var, Adjoint au maire de Nice**
 - **Xavier Hémeury, Directeur général de l'EPA**
 - **Olivier Sassi, Directeur du développement et des projets de l'EPA**
 - **Christian Devillers, Architecte - Urbaniste en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine du projet Nice Méridia**
 - **Alain Philip, Adjoint au maire du Nice, délégué aux transports, aux travaux, à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et Président de la Commission en charge des transports, de l'urbanisme et des grands travaux de la Métropole Nice Côte d'Azur**
-

I - Intervention de Christian Tordo, Président de l'EPA de la plaine du Var, Adjoint au maire de Nice

Je tiens tout d'abord à remercier Monsieur Olivier Oger, Directeur général du Groupe EDHEC, de nous accueillir dans ce magnifique amphithéâtre.

Je souhaite tout d'abord excuser Monsieur Christian Estrosi, Député Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur qui ne peut pas être parmi nous ce soir et qui sera représenté par Alain Philip, son adjoint en charge notamment de l'urbanisme.

Je suis heureux de vous retrouver ce soir pour une nouvelle séance de concertation après celles que nous avons tenues autour du projet de territoire, à l'automne 2011, puis autour des projets de pôle d'échanges multimodal et de zone d'aménagement concerté du Grand Arénas aux mois de mars-avril 2012. Comme nous nous y étions engagés, la concertation dans l'Éco-Vallée est bien un processus continu.

J'ai eu l'occasion de le dire : le processus de concertation sur les projets de l'Éco-Vallée se doit d'être continu et exemplaire. Et au-delà, avec la visite de plus de 500 personnes sur les sites d'exposition de la concertation, les inscriptions sur les registres l'attestent. On lit d'ailleurs l'ensemble des remarques. Nous avons l'intention d'y revenir. Des contributions écrites ont été faites et nous tenons à vous remercier de toutes ces contributions qui approuvent l'approche globale qui est la nôtre.

Cette réunion publique sur Nice Méridia témoigne du travail accompli par l'EPA qui a été créé à l'initiative de Christian Estrosi.

L'EPA est en effet désormais en phase opérationnelle et ce projet en est l'illustration.

Ce projet fait partie des 4 opérations prioritaires qui se dérouleront sur la période 2011-2026.

Je vous rappelle les trois autres :

- le Grand Arénas, qui a pour objectif de doter la métropole d'un quartier d'affaires à la hauteur de son importance démographique et économique mais aussi et surtout de créer un nouveau quartier de vie autour de deux équipements majeurs que sont le pôle d'échanges multimodal et le futur parc des expositions
- le projet de plate-forme agro-alimentaire et horticole de La Baronne à La Gaude qui a pour objectif d'impulser un nouveau modèle agricole pour ce secteur auquel nous sommes très attachés
- l'extension du centre ville de Saint Martin du Var au Nord de la plaine grâce à la réalisation d'un éco-quartier exemplaire.

L'opération Nice Méridia constitue, dans le cadre du projet de territoire de l'Eco-Vallée, un des projets phare, prioritaire, inscrit au protocole de partenariat financier signé par l'Etat, la Région, le Département, la Métropole et la ville de Nice. C'est dire, d'emblée toute l'importance qui s'attache à cette opération.

Cette première approche d'un projet de zone d'aménagement concerté qui va vous être présentée porte sur le premier périmètre opérationnel de 26 hectares. À plus long terme, je rappelle que ce périmètre a vocation à se développer sur un périmètre plus large de 200 hectares.

Je suis heureux de vous présenter Christian Devillers qui est un des grands architectes-urbanistes européens. Il a gagné le concours lancé par l'EPA pour la maîtrise d'œuvre urbaine de Nice Méridia.

C'est donc l'équipe réunie autour de Monsieur Devillers qui a été chargée par l'EPA et ses partenaires de la composition urbaine de ce site exceptionnel et plus généralement de sa mise en œuvre opérationnelle.

Christian Devillers avait déjà présenté au MIPIM, aux côtés de Christian Estrosi, les premières esquisses des orientations urbaines qu'il envisageait pour Nice Méridia. Depuis, un important travail d'approfondissement et de maturation a été conduit pour donner corps au projet initial et assurer sa faisabilité. Ce patient travail a associé de multiples intervenants : les services de l'Etat et de la Métropole NCA, le Conseil général, la Région, l'Université, la Chambre de commerce et d'industrie mais aussi des entreprises qui se sont déclarées intéressées.

Avant de laisser la parole à Christian Devillers, je voudrais tout d'abord rappeler l'état actuel du périmètre de Nice Méridia. Monsieur Devillers vous montrera une photo aérienne qui résume très bien la situation : rupture des continuités écologiques, désordres et hétérogénéité des implantations dont certaines ont été dangereuses pour la nappe phréatique du Var, illisibilité du cadre naturel, du paysage, du fleuve Var.

Dans le projet de Christian Devillers, sur le premier périmètre opérationnel de Nice Méridia de 26 hectares, seulement 40% de la surface correspond à l'emprise des bâtiments, le reste (60%) est dédié à des espaces publics, à des jardins privés etc. Le projet Nice Méridia permettra de développer 320 000 mètres carrés de surface constructible dont 50% de logements dans une logique de mixité urbaine des fonctions. Nice Méridia accueillera ainsi des espaces de vie et d'emploi.

Nous avons en effet pris le parti de mailler le site urbain lui-même par de vastes espaces verts dont nous allons parler dans un instant. Au total, c'est donc un faible pourcentage qui sera urbanisé.

Le projet tel qu'il a été établi par Christian Devillers fonde le développement de ce quartier sur des valeurs d'exemplarité en matière de gestion énergétique, gestion de l'eau, de rétablissement des fonctions écologiques, de politiques de déplacement. Il est porteur d'une réelle ambition en matière d'aménagement durable conformément en cela au projet de territoire de l'Eco-Vallée adopté par le Conseil d'Administration de l'EPA plaine du Var en 2011. Ce projet a pour ambition de redonner un sens, de redonner une cohérence d'ensemble à ce territoire aujourd'hui malmené par une urbanisation anarchique et de proposer sur cette zone un quartier à part entière de Nice.

Je voudrais aussi détailler les différentes composantes de ce projet et rappeler les ambitions qui s'attachent à ce projet.

L'opération Nice-Méridia a comme objectif de bâtir une technopole urbaine, c'est-à-dire de réaliser en cœur de ville, un espace d'innovation et de développement économique dont la Métropole a besoin. L'innovation se décline ici selon trois facettes :

- Nice Méridia, un espace d'innovation dans sa conception :

Notre ambition, à travers cette opération, est de substituer au territoire actuel, peu structuré et sans identité marquée, un espace de vie et de qualité fondé sur les principes de la mixité urbaine et sociale. Edifier un véritable quartier où l'on puisse retrouver tout ce qui fait la qualité de la vie d'un quartier : un habitat diversifié, des équipements publics, des services, des commerces, des activités de loisirs, des emplois... Un quartier qui ne vit pas uniquement pendant les heures de travail.

- Nice Méridia, un espace d'innovation en matière d'aménagement durable :

Le projet s'inscrit pleinement dans la volonté d'éco-exemplarité de l'Eco-Vallée en recréant des continuités environnementales et un paysage mieux structuré et mieux orienté vers le fleuve, en proposant des objectifs ambitieux en matière de qualité environnementale et énergétique pour les bâtiments.

- Nice Méridia, un espace d'innovation en matière de développement économique :

Le concept de technopole urbaine correspond à la volonté de regrouper sur un même site les différents acteurs et activités d'avenir, comme celles liées au développement durable, celles liées à la santé ou à la ville de demain...

L'objectif de cette technopole est de favoriser l'enrichissement mutuel entre les centres de formation (l'Université, l'IMREDD, le campus régional de l'apprentissage) ; les entreprises qui choisiront de s'y implanter avec leurs centres de recherche et développement ; les créateurs d'entreprises ; les étudiants et les habitants qui s'y installeront.

A ce sujet, je tiens à rappeler ici l'investissement important qui a d'ores et déjà été réalisé par la Métropole Nice Côte d'Azur sur Nice Méridia avec notamment l'ouverture du centre d'accueil des entreprises innovantes de Nice-Côte-d'Azur, appelé à être labellisé CEEI, Centre Européen des Entreprises et de l'Innovation par l'Union Européenne. Il propose un accompagnement en compétences pour les entreprises et des bureaux à moindre coût pour améliorer la survie des jeunes entreprises innovantes dans cette phase critique qui est le démarrage.

Au cours de cette concertation, plusieurs ont évoqué la question des terrains agricoles. Permettez-moi à ce sujet de rapporter quelques points, quelques faits.

En premier lieu, force est de reconnaître que le territoire de Nice Méridia a perdu aujourd'hui son caractère agricole depuis maintenant longtemps à la différence d'autres espaces situés dans le périmètre de l'éco vallée qui seront préservés et valorisés. Plus largement, il convient de souligner que les 4 opérations prioritaires de l'EPA couvrent une superficie de près de 100 hectares, à peine 10% sont des terres cultivables et en fait très peu de réellement cultivées. La mission de l'EPA est de redonner une cohérence à ce tissu déjà urbanisé. Je dois aussi rappeler en tant qu'élus métropolitain que l'agriculture fait partie intégrante de la stratégie de la Métropole Nice Côte-d'Azur et que la ville de Nice a inscrit à son PLU plus d'hectares à vocation agricole que ne le demandait la directive territoriale d'aménagement de 2003, soit 240 hectares de zone agricole au total sur le territoire communal, dont 130 hectares dans la plaine du Var.

Dans le même temps, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA travaillent également avec la Chambre d'agriculture et avancent sur un nouveau modèle agricole pour pouvoir maintenir et développer l'agriculture sur l'ensemble de notre territoire. Nous avons avec l'Université, dans le cadre de l'IMREDD, la volonté commune de travailler avec l'INRA sur Sophia Antipolis pour profiter de leurs avancées en termes de recherche et donc apporter plus de valeur ajoutée dans le travail qui est fait avec la Chambre d'agriculture.

Enfin, la première façon de protéger l'agriculture, les espaces agricoles est d'éviter la consommation éparse du foncier pour l'habitat. Pour cela, il faut densifier et créer une intensité urbaine. La composition urbaine de Nice Méridia telle qu'elle est imaginée et construite par Christian Devillers assure aussi la continuité et la cohérence avec les opérations du Grand Arénas, avec le projet du parc des sports et de l'Éco-parc qui assurera la transition avec le stade Allianz Riviera.

Au final, ces projets ont comme objectif majeur de constituer ou de reconstituer un quartier de vie cohérent, dynamique et innovant en termes de conception des bâtiments mais aussi en termes de composition urbaine et d'activités. Il s'agit de redonner aux citoyens les fondamentaux d'une qualité de vie retrouvée dans le choix d'une urbanisation responsable et durable.

L'Éco-Vallée et Nice Méridia représentent aussi un nouveau modèle de développement conciliant respect des richesses naturelles et redynamisation économique. Pendant trop longtemps sur les territoires de Nice Côte-d'Azur, le développement économique des entreprises a été mis au second rang des priorités. Aujourd'hui, par la création de nouvelles zones d'activité économique, comme par exemple le Roguez ou par exemple avec la requalification des zones industrielles artisanales de Carros, de Saint-Jeannet et de Saint-Laurent-du-Var, la Métropole Nice Côte-d'Azur souhaite améliorer l'existant mais aussi donner un nouvel élan à notre économie.

Vous avez compris que Nice Méridia bénéficiera de l'ensemble des dispositifs innovants, de l'éco-exemplarité et de l'interconnectivité et participera ainsi à leur enrichissement et à leur amélioration. C'est grâce à cela que Nice Méridia sera le site de l'innovation urbaine et économique au service d'une nouvelle façon de vivre et de travailler au sein de cette métropole.

Avant de laisser la parole à Monsieur Devillers, je demanderai à Olivier Sassi de l'EPA de vous présenter quelques diapositives qui recadrent les enjeux géographiques et de programme de Nice Méridia au sein de l'Eco-Vallée.

Nous écouterons ensuite la présentation de Monsieur Devillers. Puis nous vous écouterons, vous. Vos avis, vos idées nous intéressent car c'est tous ensemble que nous devons forger ce nouveau visage de notre territoire métropolitain.

II – Intervention d’Olivier Sassi, Directeur du Développement et des Projets de l’EPA

Olivier Sassi reprend l’intervention de la première réunion publique (cf. supra)

III - Intervention de Christian Devillers, Architecte - Urbaniste en charge de la maîtrise d’œuvre urbaine du projet Nice Méridia

Les grandes orientations du projet sont de permettre à la Métropole Nice Côte d’Azur de constituer un pôle de recherche et de développement de premier ordre, de constituer une offre d’accueil innovante et interactive pour les entreprises en milieu urbain.

Nous souhaitons imaginer un quartier de Nice où il y aura du logement, de l’activité, une Université...Le logement représentera à peu près la moitié du total. Il s’agit de créer une technopole urbaine, c’est-à-dire faire travailler des gens ensemble, des universitaires, toutes les entreprises, les aider à communiquer le mieux possible et profiter de la qualité urbaine, de la diversité d’habitants et de fonctions pour améliorer les échanges entre les chercheurs, les entreprises, le public.

Un territoire remarquable

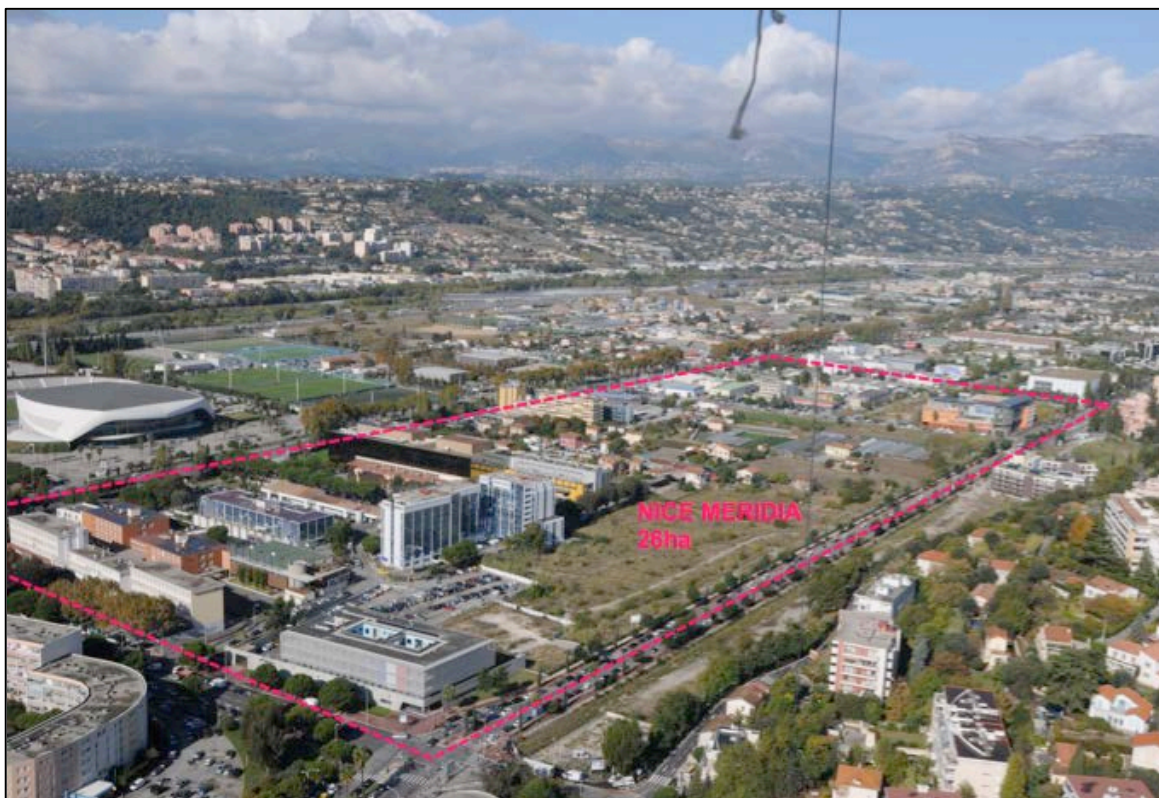
Nous sommes dans un site tout à fait intéressant, qui aujourd’hui est un peu l’arrière-cour de Nice, qui est contraint pas sa géographie. C’est un lieu privilégié, aujourd’hui très déqualifié mais qui a vocation à devenir un milieu urbain de grande valeur. Il est également situé près de l’aéroport et près du futur pôle d’échanges de Grand Arénas, ce qui est extrêmement intéressant pour les entreprises et les labos de recherche.



Un projet en lien avec les quartiers avoisinants, le centre ville de Nice et la plaine du Var

26 hectares au sein d’un périmètre de 200. Ces 26 hectares, vous les voyez ici sur la photo aérienne. Aujourd’hui il n’y a plus guère d’agriculture, de ces 26 hectares restent un peu de serres, mais l’essentiel n’est plus cultivé.

C'est un territoire qui n'a plus depuis longtemps de vocation agricole, sur lequel il est prévu de constituer un centre urbain dense.



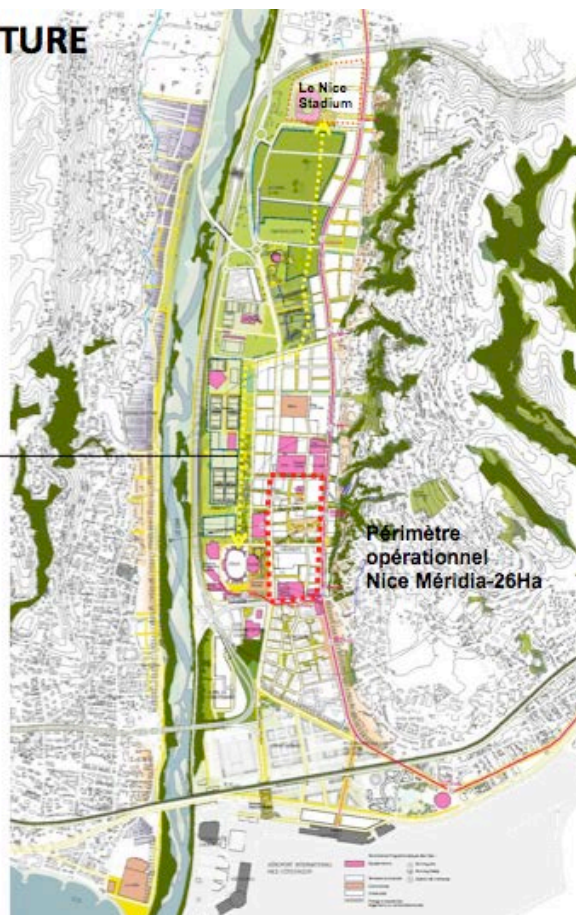
Je voudrais insister sur le mérite de la densité. 26 hectares de constructions relativement denses en milieu urbain, c'est l'équivalent de 200-250 hectares de terres agricoles consommées pour faire des lotissements. Vous savez qu'aujourd'hui la France consomme un département tous les 10 ans en terres agricoles. On commence à prendre conscience que la terre agricole est une ressource qui devient rare. Il va falloir nourrir 9 milliards d'habitants sur la planète. Il est donc urgent de considérer l'espace agricole comme un bien précieux qu'il faut sauvegarder à tout prix. J'insiste pour dire que Méridia ne consomme pas le territoire agricole mais au contraire permet d'accueillir des emplois, d'accueillir des entreprises et du coup d'épargner des terres agricoles. Vous voyez ce qu'est aujourd'hui le site de Méridia, ce sont d'anciens vergers qui sont devenus des dépôts de bus, des parkings de voitures, des casses, etc.

Grâce à la carte (présenté ci-dessous), vous verrez que Nice Méridia s'insère dans un ensemble plus large qui va de Grand Arénas avec le pôle d'échanges jusqu'au quartier des Moulins. Le quartier des Moulins est une opération de renouvellement urbain, quartier social, avec 100% de logements sociaux. Ce quartier bénéficiera du voisinage du pôle urbain de Nice Méridia pour apporter de la diversité sociale, des nouveaux équipements, des équipements commerciaux, des services, etc., ce territoire étant relié par un futur tramway qui va desservir aussi bien Les Moulins que la cité administrative et Nice Méridia.

Seulement la partie Est est urbanisée, autour de la route de Grenoble et du Boulevard Slama. La partie Ouest est une sorte de grand parc linéaire qui contient un centre sportif de haut niveau. Nice a fait parler d'elle aux derniers Jeux Olympiques. Elle a l'ambition de se positionner dans le sport de haut niveau – mais c'est un sujet en dehors de notre périmètre de réflexion. Au-dessus, un grand parc est prévu dans lequel des fonctions agricoles seront préservées. Nous souhaitons remettre en valeur un équipement d'irrigation qui existe encore mais qui est aujourd'hui en bien mauvais état et menacé de disparition. Il s'agit du canal des arrosants qui est dérivé du Var et qui irriguait toute la plaine agricole autrefois. Nous voudrions qu'il soit remis en service pour irriguer le quartier.

RÉCONCILIER LA VILLE ET LA NATURE UN GRAND PARC MÉTROPOLITAIN ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Une promenade continue à travers une série de parc proposée depuis Nikaïa jusqu' au Nice Stadium



L'aménagement du futur quartier

Le projet d'espace public est basé sur l'idée qu'il existe deux grandes infrastructures nord-sud aujourd'hui :

- la route de Grenoble assez routière encore, bien qu'elle soit dans un milieu périurbain,
- le boulevard Slama.

Ces deux routes sont destinées à devenir des avenues :

- la route de Grenoble, avec une circulation plus importante, puisqu'il s'agit quand même d'une des entrées principales de la ville.
- le boulevard Slama, beaucoup plus calme et accueillant un transport en commun.

A l'intérieur du quartier, les rues seront beaucoup plus calmes. Et d'Est en Ouest, donc perpendiculaires au Var et aux coteaux, des corridors écologiques (des parcs) auront pour fonction de mettre en rapport les milieux naturels des coteaux. Alors ce ne sera pas forcément des parcs botaniques mais plutôt de la végétation qui recèle toute sorte d'espèces végétales voire animales.

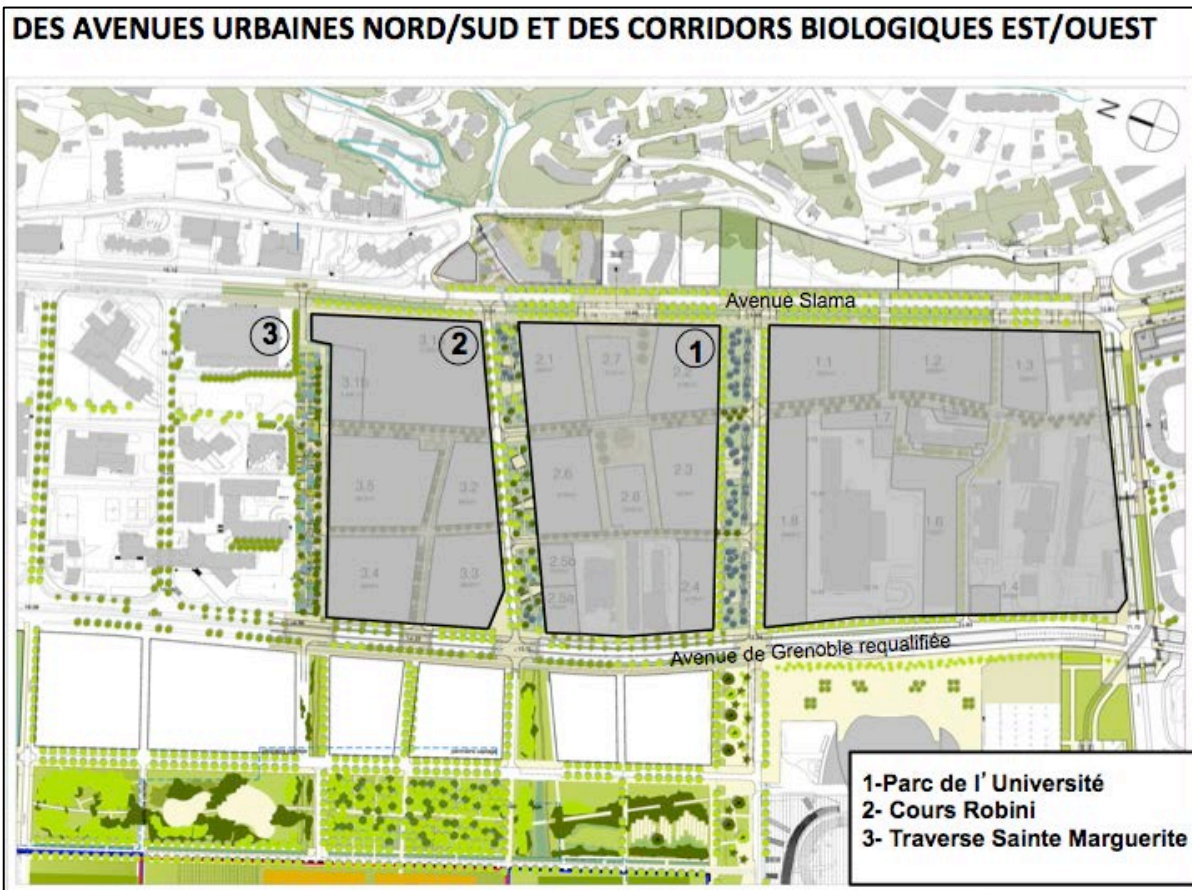
Cette idée donne ces trois parcs longitudinaux :

- le parc de l'Université
- le cours du Docteur Robini
- la traverse Sainte-Marguerite.

L'avenue Slama sera plutôt une avenue qu'un boulevard, avec son transport en commun en site propre (TCSP) et une circulation plutôt modeste.

L'idée un peu climatologique de cet urbanisme, c'est de d'avoir un volume important de végétal pour profiter de la fraîcheur qu'il crée. C'est un problème de plus en plus important avec le réchauffement climatique et le vieillissement de la population.

D'autre part, on ambitionne de garder beaucoup d'espaces en pleine terre, de perméabiliser. Au total, plus de la moitié de la surface de Nice Méridia sera composée d'espaces plantés. Le reste sera soit des espaces artificialisés, soit des espaces bâtis.



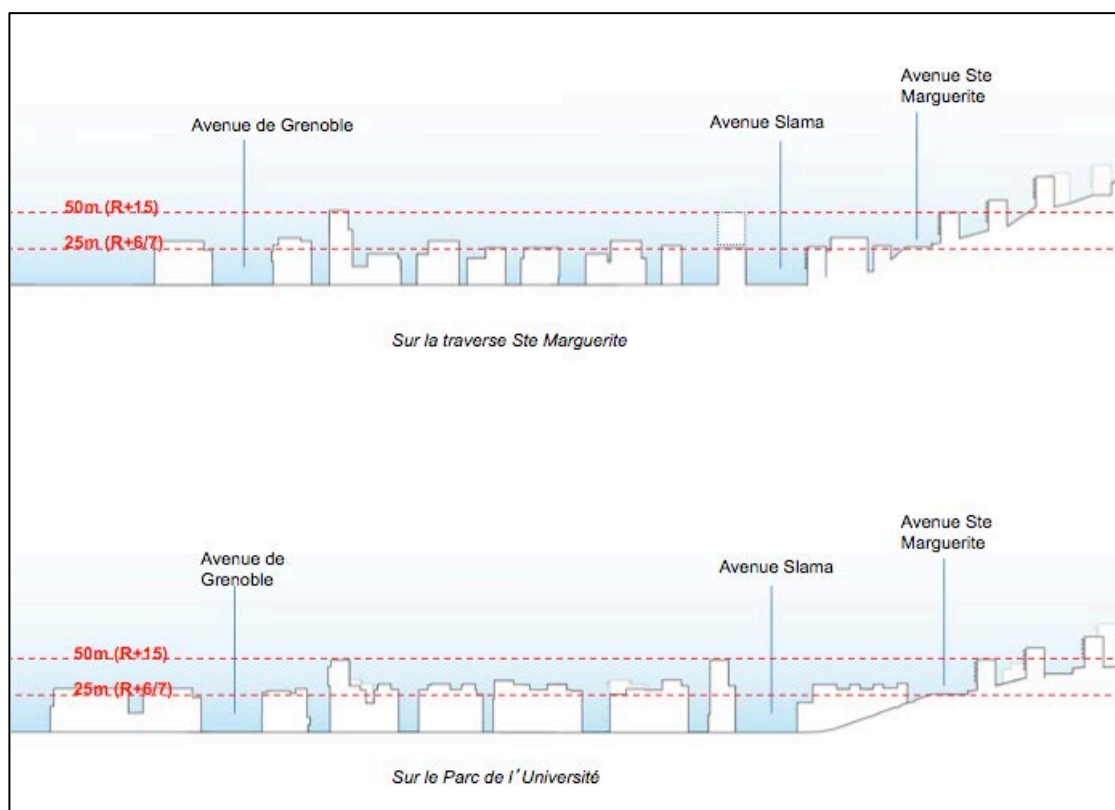
Sur cette vue d'artiste, les bâtiments qui ne sont pas détaillés pour l'heure, donneront lieu pour chacun d'entre eux à des concours d'architecte.

Mais ce plan a pour principal mérite de montrer des plantations, de montrer au premier plan le Boulevard Slama et derrière le parc des sports et le Var.

Nous avons veillé à ne pas couper la vue depuis les coteaux.



La hauteur des bâtiments oscillera entre 25 mètres et 50 mètres. On pourra faire un bâtiment haut à un endroit et un plus bas à un autre. Tout ça n'est pas encore figé et dépendra des programmes qui viendront. Il ne s'agira pas de bâtiments qui couperaient de façon continue la vue, mais des bâtiments ponctuels. On pourra évidemment voir entre ces bâtiments...A partir de la zone Sainte-Marguerite, on sera au-dessus des toits de Méridia et vous pouvez voir que seulement un ou deux immeubles auront leur rez-de-chaussée au niveau du Boulevard de Slama. Les autres, en général, sont déjà situés à 2-3 étages au-dessus du Boulevard de Slama. Les immeubles de lotissements le long du Boulevard Slama auront 7 niveaux parfois 8 niveaux au-dessus des trois niveaux du Boulevard Slama et seront nettement plus haut que les futurs bâtiments.



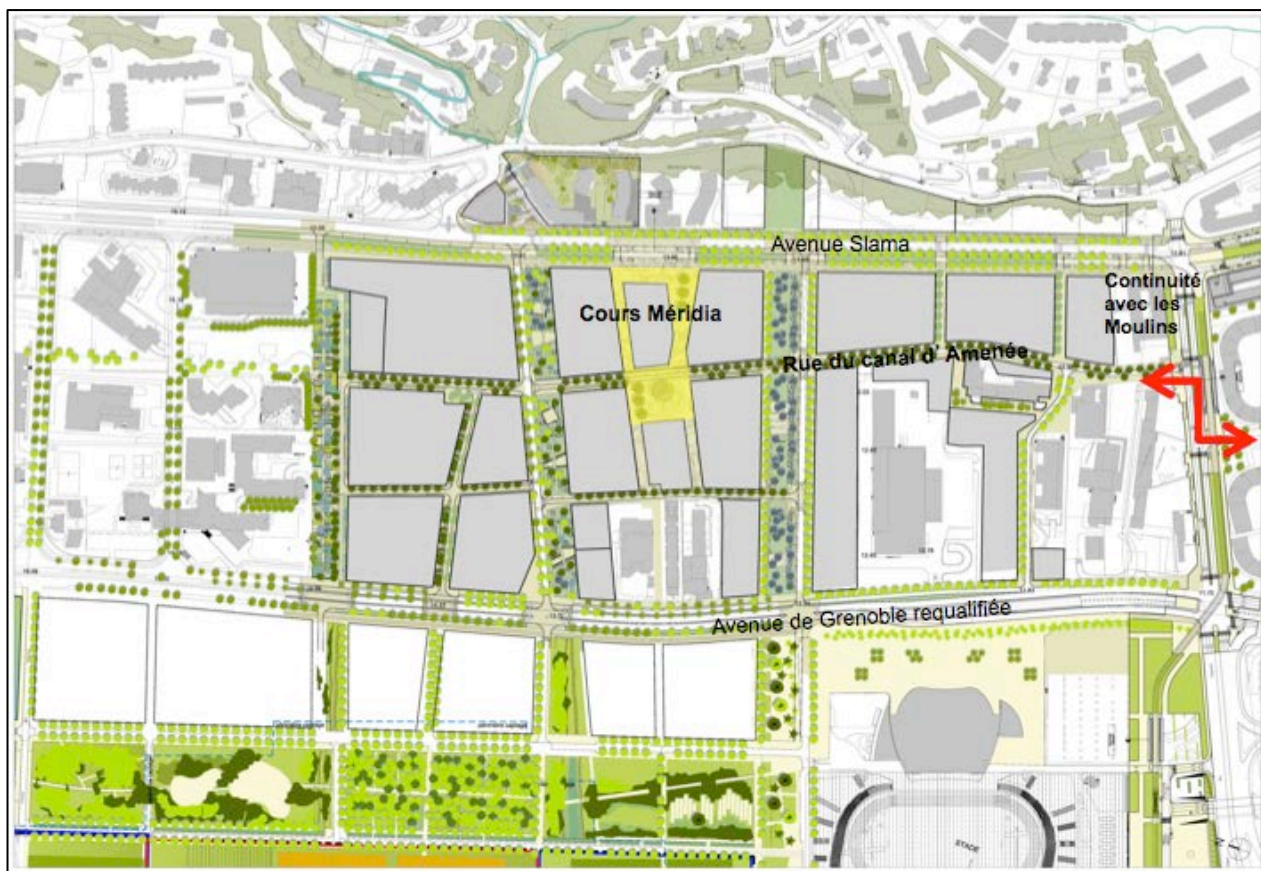
La stratégie de réduction de la circulation

Entre ces deux grandes infrastructures, on souhaite qu'il y ait le moins de circulation possible. Pour cela, on s'appuiera sur plusieurs stratégies :

- **une stratégie de mobilité.** Ce quartier va être desservi par le tramway qui le reliera en 20 minutes au centre de Nice. Les habitants ne seront pas obligés de prendre leur voiture.
- **une stratégie de proximité.** Autour du cours Méridia, il y aura suffisamment de commerces, d'équipements de proximité, d'équipements publics, de services, etc. pour que le quotidien des habitants soit assuré sur place.

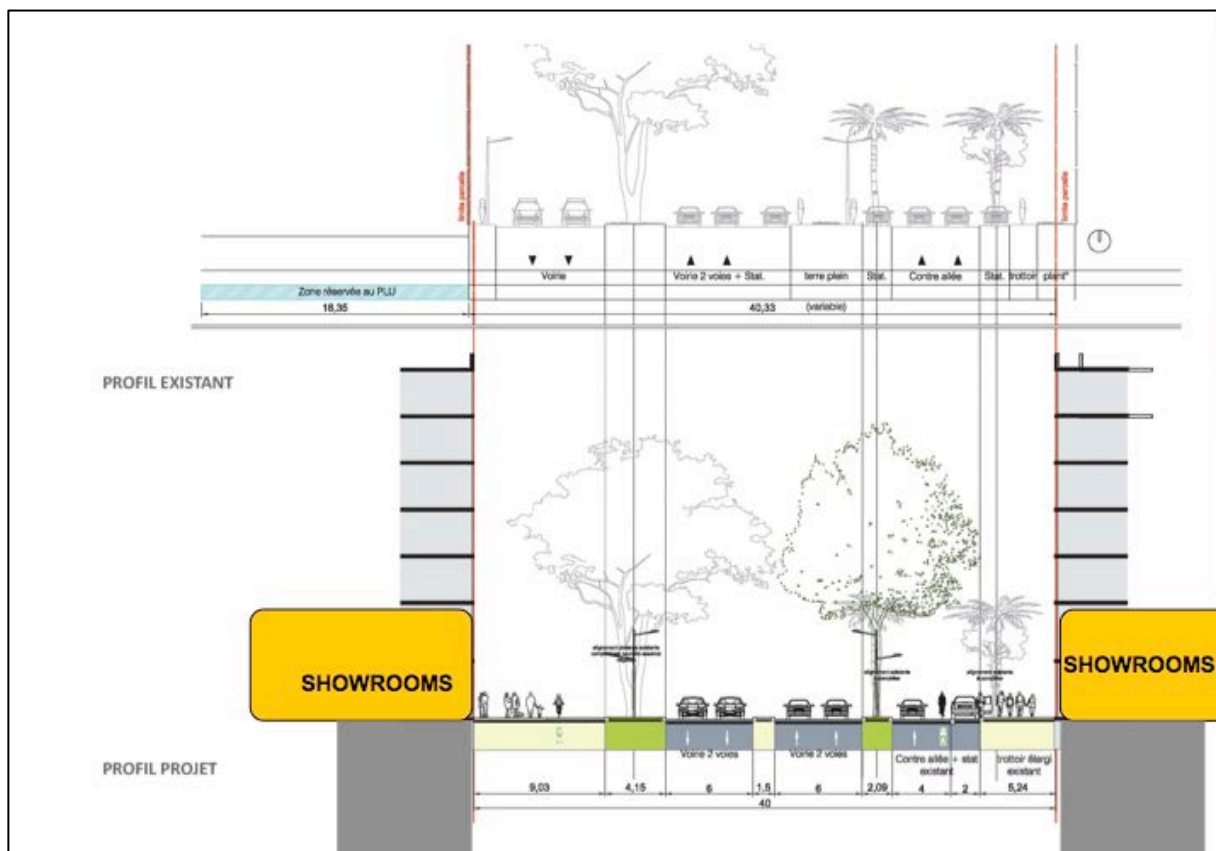
Vous savez que les habitants du centre de n'importe quelle ville française – Nice compris – utilisent 4 fois moins leur voiture que ceux de la grande périphérie des villes. Si on apporte aux habitants les mêmes services qu'en centre-ville, ils ont beaucoup moins de raison de prendre leur voiture. Les habitants de la périphérie n'ont actuellement pas ces services à proximité, ils sont donc obligés de prendre leur voiture. La centralité de quartier permettra, dans un rayon de 500 mètres, d'accéder à pied aux commerces quotidiens, etc.

- **une stratégie d'apaisement.** Un schéma de circulation permettra de préserver le cœur de quartier qui sera une grande zone 30 voire même une zone 20 pour le cours Méridia par exemple.



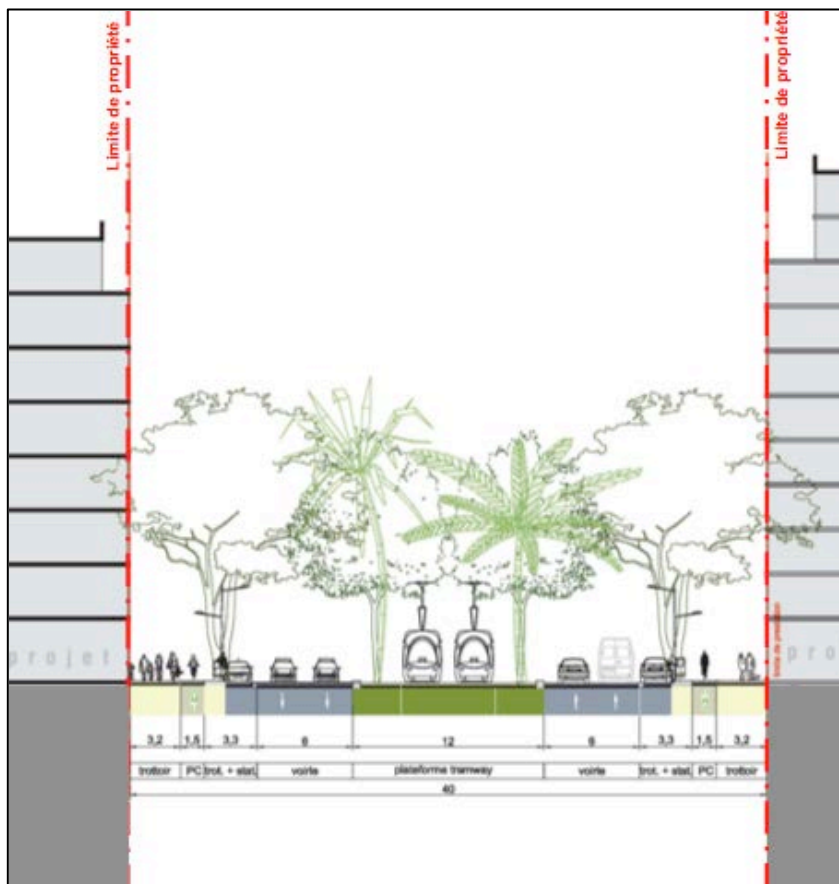
La route de Grenoble

L'ambition est de faire une avenue urbaine bordée de commerces adaptés, comme des concessions automobiles. Elles sont déjà existantes sur le site et occupent des grands espaces de parkings. Elles pourront avoir des showrooms sur plusieurs niveaux.



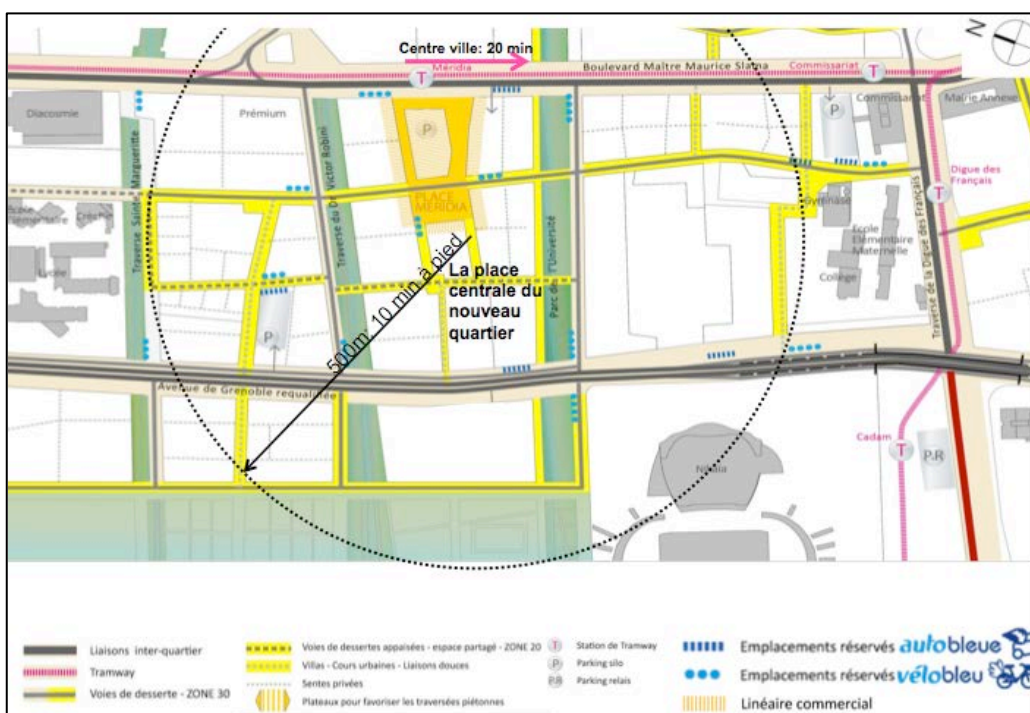
La voie des 40 mètres, le Boulevard Slama

Il sera plus pacifié avec donc deux voies et une emprise TCSP.



Une stratégie de stationnement permettra d'encourager les nouvelles mobilités.

Une partie des stationnements seront sous l'immeuble, sur un seul niveau et l'autre dans des silos collectifs où on mutualisera l'utilisation pour les entreprises et pour les logements. Cette mutualisation permettra d'économiser de nombreuses places de stationnement. Et elle permet d'évoluer vers de nouvelles mobilités. Il n'y a pas qu'à Nice que ça se fait, cela se développe beaucoup en France.

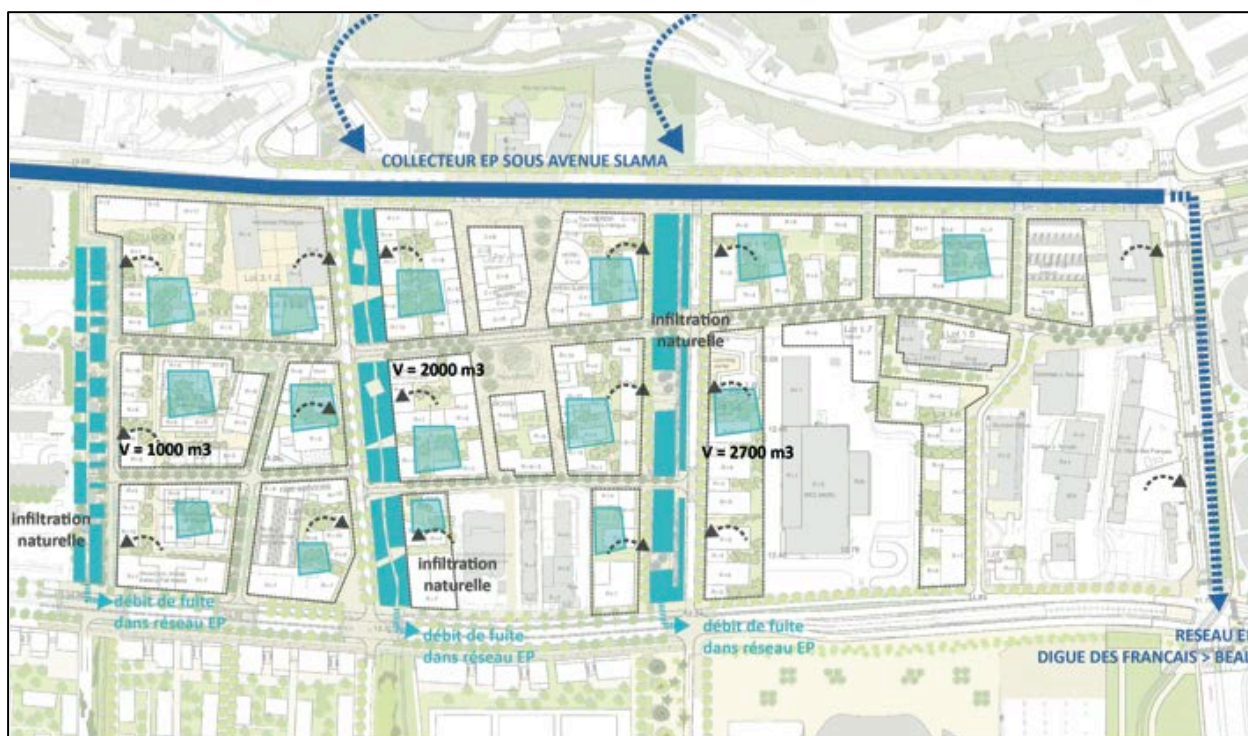


La traverse Sainte-Marguerite

Elle serait réservée plutôt à des jardins partagés, à des jardins familiaux, etc. Donc des lieux de convivialité où les habitants seront plus actifs dans la gestion des espaces verts, ce qui d'expérience a beaucoup de succès. C'est très demandé par les familles pour toutes sortes d'âges.

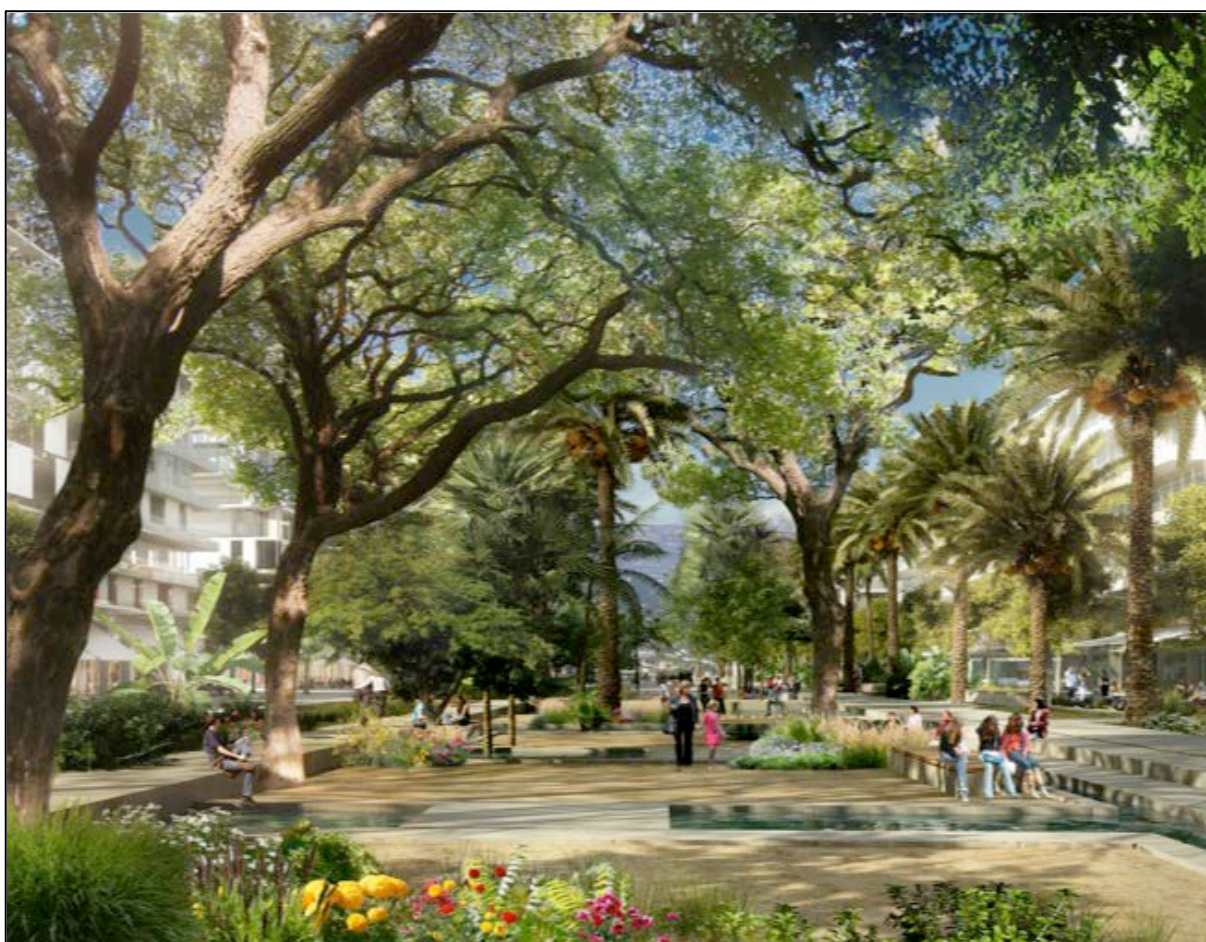
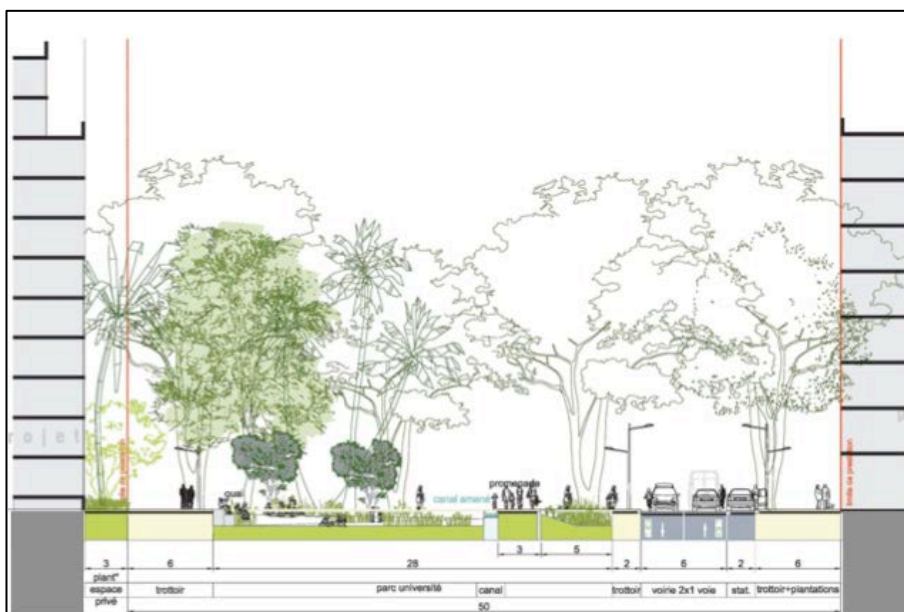
La gestion de l'eau de pluie

A Nice, vous savez qu'il y a des épisodes pluvieux qui peuvent être très violents. Les pluies des coteaux seront drainées par un collecteur sous le boulevard Slama. Et en ce qui concerne l'eau de pluie dans le quartier, on fait des parcs inondables. Rassurez-vous, ils ne seront pas souvent inondés...Ce sera une fois tous les 10 ans, tous les 20 ans. Et il n'y aura jamais plus d'une dizaine de centimètres d'eau dans le pire des cas qui s'évacuera doucement. Ce qui explique que tous nos parcs – comme le parc de l'Université – soient légèrement en creux.



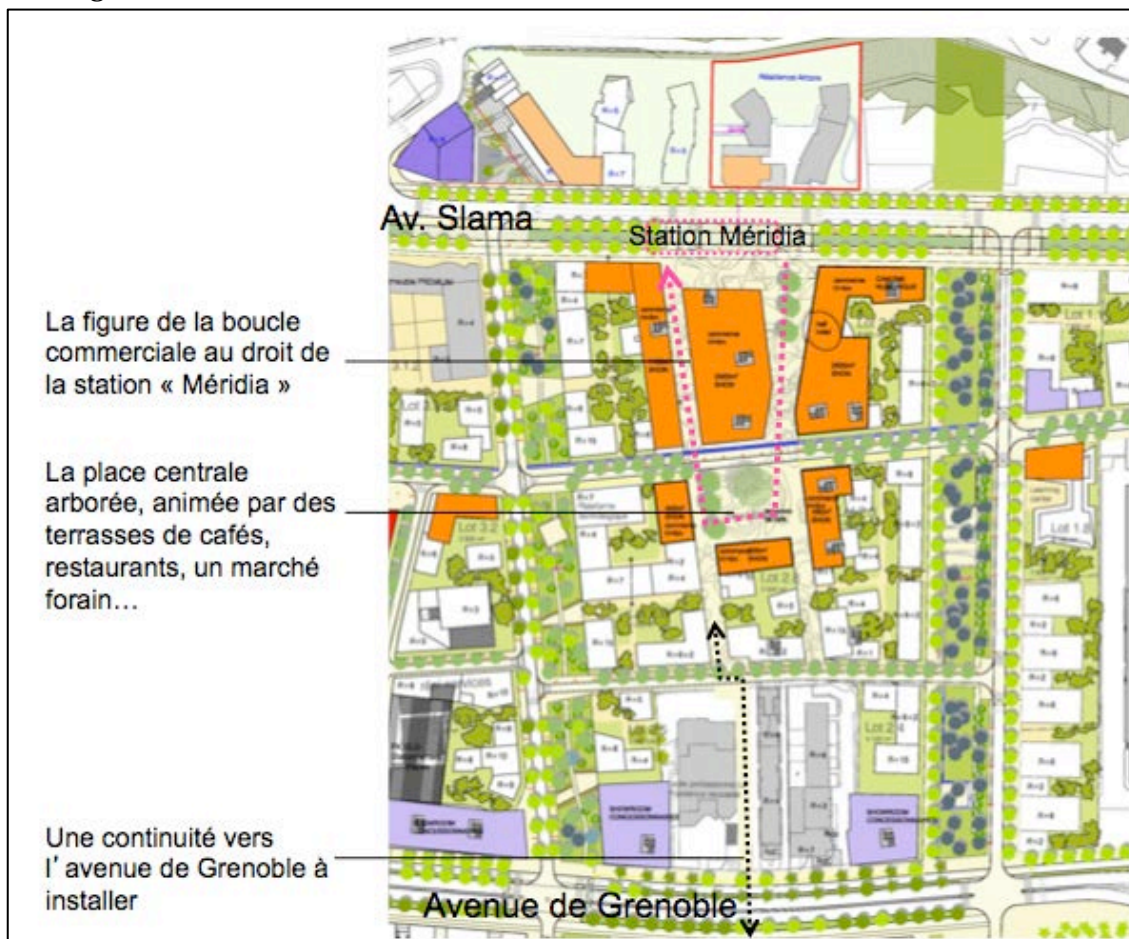
Le parc de l'Université

Ce parc est conçu non pas pour être décoratif mais pour être un parc utilisé par les étudiants, les habitants du quartier, etc. qui viendront s'y promener, y manger leur sandwich, y jouer aux boules, etc. Ce ne sera pas une pelouse interdite.



La Place Méridia

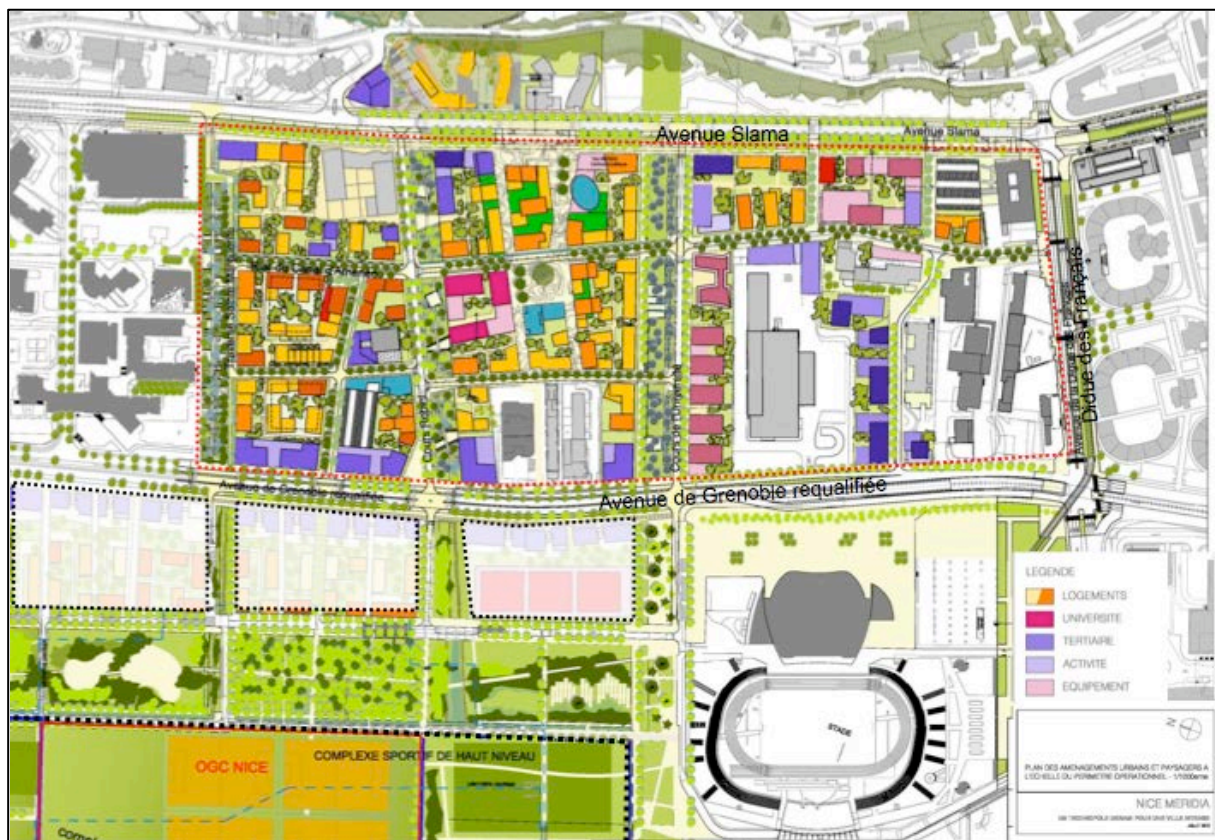
Au cœur du dispositif, elle s'ouvre sur la station de TCSP. Tous les rez-de-chaussée seront commerciaux, occupés par les services. La technopole urbaine, c'est la multiplicité des échanges, c'est la conquête de la complexité urbaine. Nous voulons tourner le dos à la ville du XXème siècle qui avait d'un côté les collectifs, d'un autre côté les individuels, d'un troisième côté les centres commerciaux, etc. Nous venons faire une ville complexe avec des échanges, avec une grande diversité.



La mixité dans le quartier

Nous développons quatre mixités :

- la mixité fonctionnelle : il y aura des équipements, des logements, des commerces...La mixité fonctionnelle, c'est la proximité à 10 minutes à pieds de tout ce dont on a besoin au quotidien. Dans ce quartier de proximité, les habitants ne seront pas obligés d'utiliser leur voiture. Cela ne veut pas dire que la voiture est interdite, mais le moins on est obligé de l'utiliser, le moins naturellement on l'utilisera.
- la mixité sociale : il y aura 40% de logements sociaux qui seront soit de l'accession sociale soit du locatif social, la proportion exacte n'est pas encore définie. Je rappelle la proximité immédiate avec le secteur des Moulins.
- la mixité intergénérationnelle avec des résidences pour personnes âgées et des logements étudiants de l'Université, etc.
- la mixité morphologique. Elle est due au fait qu'on ne veut pas avoir que des gros immeubles ou que des petites maisons : on veut avoir une grande diversité. Il y aura des formes relativement variées, etc.



L'Université sera un lieu ouvert sur le quartier. Elle entretiendra des rapports avec les entreprises. Vous savez qu'une des conclusions du rapport Gallois, c'est que la faible compétitivité française viendrait du manque de rapports entre l'Université et l'industrie. La technopole urbaine est un lieu où des échanges doivent se faire.

La vie du quartier

Nous développerons des cantines numériques, des coworking units, des espaces de travail collectif. Ça se fait de plus en plus dans les villes, ça marche très bien. Des chercheurs, des étudiants, des gens qui veulent monter des petites entreprises se regroupent dans des cafés internet avec des ordinateurs et travaillent chacun de leur côté tout en discutant avec les autres de leurs projets. Cela a beaucoup de succès. La proximité avec l'aéroport permettra de faire le lien avec des plateformes technologiques, des incubateurs, des startups, etc. Cela relève à la fois d'une politique urbaine mais aussi d'une politique universitaire et d'une politique industrielle.



La stratégie du niveau Zéro

Dans un premier temps, tant que tous les habitants ne seront pas là, les commerçants auront beaucoup de mal à venir s'installer parce qu'ils n'auront pas assez de clients. Dans un premier temps, les rez-de-chaussée seront portés par un investisseur ou par l'EPA et loués à des associations ou à des startups qui les utiliseront pour commencer à faire vivre le quartier. Et puis progressivement vont ouvrir des commerces.

La prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du quartier

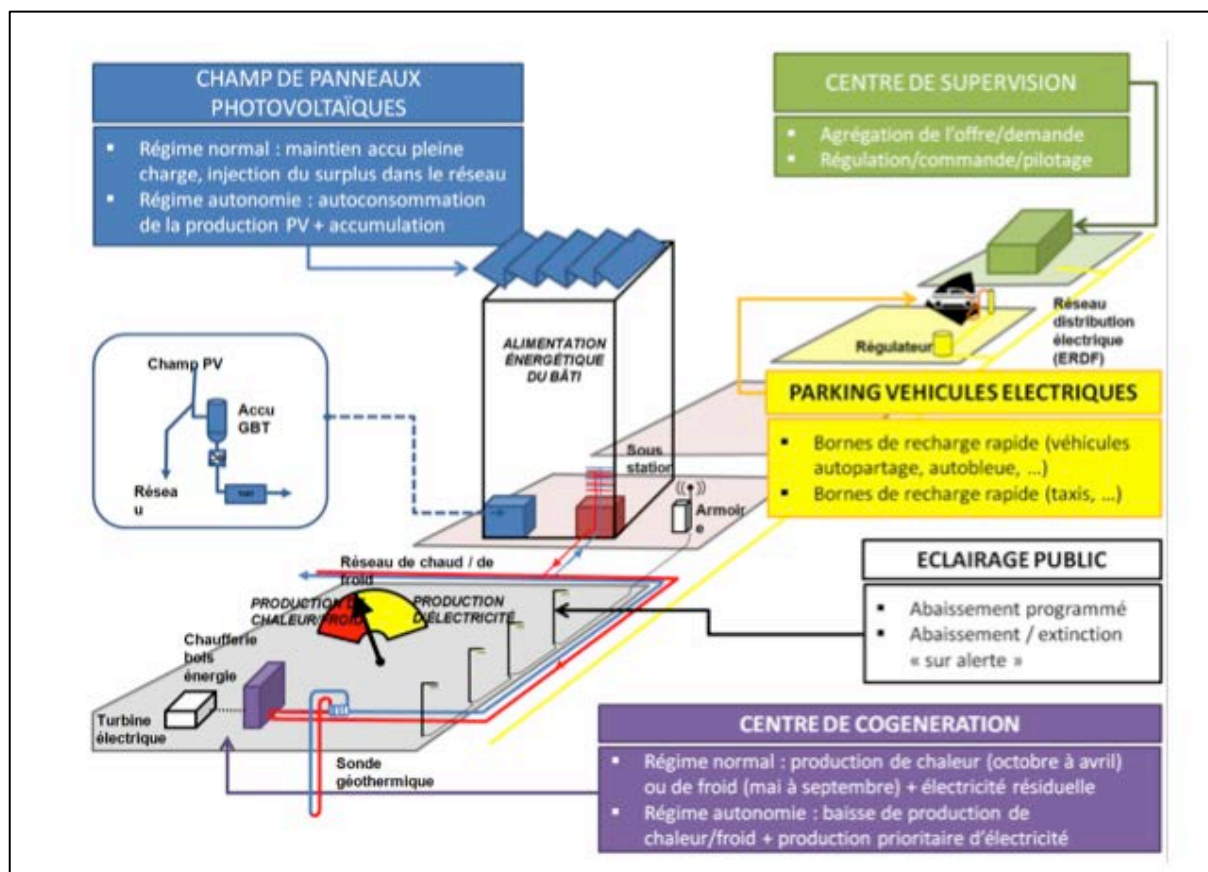
Il y a une ambition très forte en matière environnementale.

Vous savez que Nice est un milieu où se développe aujourd'hui les travaux sur ce qu'on appelle des « smart grids ». Ce milieu scientifique, technologique et industriel niçois a l'ambition d'être en pointe au niveau mondial et de fixer des standards à l'utilisation des smart grids. Les smart grids, c'est la révolution technologique des villes de demain, c'est un marché mondial gigantesque, peut-être même aussi important que le développement du téléphone portable. C'est la gestion de l'ensemble des services urbains par des réseaux intelligents. Quelques expériences se font dans le monde mais il n'y en a pas beaucoup. Nice Méridia pourrait être la première expérience française d'utilisation des smart grids à l'échelle urbaine. Ça existe déjà à l'échelle de quartiers de bureaux, comme à Issy-les-Moulineaux, c'est IssyGrid. Et d'ailleurs on travaillera probablement avec eux.

Ce schéma vous montre quelques utilisations possibles. Il peut y avoir une gestion de la circulation, une gestion de l'éclairage public, une gestion des risques, notamment d'inondation, de la pollution, etc. Les champs prometteurs immédiatement, c'est plutôt la gestion des ressources, à savoir :

- l'énergie,
- l'eau,
- les déchets.

Ici les déchets seront traités par Nice Côte-d'Azur avec des bornes dans l'espace public, comme cela commence à se faire aux Moulins. Mais la gestion de l'eau et de l'énergie serait traitée avec les smart grids.



A quoi servent ces réseaux intelligents ? Vous savez que nous sommes dans une région frontalière. Nous ne sommes alimentés que d'un côté par le réseau électrique EDF et ERDF. Nous sommes donc particulièrement sensibles aux pointes de consommation, c'est-à-dire lorsque tout le monde utilise le courant à la même heure, au même moment. Lorsque cela arrive, EDF déclenche le démarrage d'une centrale thermique qui était à l'arrêt, et qui consomme beaucoup de pétrole. Il est donc très important d'essayer d'effacer ces pointes. Pour cela, on utilise les smart grids avec ce qu'on appelle les agrégateurs qui sont des sociétés qui gèrent ces espaces.

La deuxième utilisation énergétique très intéressante, c'est la gestion des énergies renouvelables. Nous avons l'ambition de produire une grande quantité d'énergie renouvelable sur ce quartier. Aujourd'hui, il faut savoir que quand on installe des panneaux photovoltaïques, EDF les rachète à peu près à 10 fois le prix de vente. Cela ne lui sert à rien, parce qu'en général on produit de l'énergie au moment où on n'en a pas besoin. C'est un vrai problème. On fait des bâtiments à énergie positive mais pour l'instant ce n'est pas vraiment utile. Ça sera utile quand on saura récupérer ces énergies et les utiliser sur place pour éviter le transport et la perte d'une partie de cette énergie. Pour ça, il faut des réseaux intelligents qui permettent à Mme X de produire du photovoltaïque sur son toit, de le vendre à

l'entreprise Y qui a une flotte de véhicules électriques qu'elle doit recharger pendant la journée au moment où Mme X produit son photovoltaïque.

C'est possible mais c'est une vraie révolution. Ce qui est vrai pour le photovoltaïque est vrai aussi pour la co-génération, c'est-à-dire la production à la fois de chaleur et d'électricité. C'est vrai aussi pour d'autres sources d'énergies importantes comme la biomasse ou ici comme la géothermie qui constitue un levier important dans ce secteur.

Il va y avoir un travail important sur l'irrigation, sur les sources de chaleur et aussi sur l'éco-construction, la réduction de ce qu'on appelle l'énergie grise, c'est-à-dire l'énergie utilisée pour produire les bâtiments, les matériaux. Un travail sur l'assainissement, le cycle de l'eau, avec l'ambition de réduire d'au moins 50% la consommation d'eau potable en réutilisant les eaux grises, les eaux de lavage qui ne sont pas bactériologiquement dangereuses et qui peuvent être assainies assez facilement.

Maintenant que les informations ont été données, c'est le moment de vous entendre. On va prendre une série de positionnements, d'avis et puis ensuite on répondra à vos questions.

V – Débat avec les participants

Annabelle Jaeger, Conseillère régionale Provence-Alpes-Côte-D'azur, membre du conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var

Puisque nous sommes tous d'accord pour dire que les terres agricoles sont des ressources rares et qu'il faut absolument les préserver, je regrette l'approche fataliste : ici – comme peut-être ailleurs dans la plaine du Var – beaucoup de ces terres n'ont plus de vocation agricole pour moi. Elles sont soit « salement » occupées, soit bien abimées. Face à ce constat, il y a deux attitudes : on se résigne face à cette dégradation des terres agricoles ou on a une attitude de reconquête.

Et dans beaucoup de PLU, on prend ce prétexte pour « s'en débarrasser ».

Pour Nice Méridia, vous avez évoqué des jardins partagés et des jardins collectifs. C'est très intéressant. Et Christian Tordo dans son introduction avait parlé de jardins privés. Je voulais comprendre un peu comment ça s'articulait, puisque je suis convaincue que l'ensemble de ces petits éléments naturel peut aussi parfois rester des éléments agricoles.

Christian Tordo,

Vous parlez de dégradation et de reconquête, de la dégradation qui existe aujourd'hui. Donc ce que nous essayons de faire, c'est récupérer, c'est restaurer ce qui a été dégradé depuis 30 ans, y compris les terrains agricoles.

Quand vous parlez des PLU, si vous prenez celui de la ville de Nice, vous avez 240 hectares de terrains agricoles. Il y en a 130 de protégées et la directive territoriale d'aménagement de 2003 proposait 90 hectares. Nous avons mis sur pied un PLU largement protecteur des terres agricoles.

Christian Devillers

Nous sommes dans une attitude de reconquête sérieuse. J'ai montré qu'au Nord de Méridia, en suivant la directive territoriale d'aménagement, l'EPA reconstruit un parc agricole de 50 hectares. Aujourd'hui il n'y a pas 50 hectares de terres cultivées dans cet espace. Deuxièmement, il est relié vers le Sud par le parc des sports, qui n'est pas évidemment agricole mais qui sera un grand espace vert. Enfin, il y aura 50% de la surface de Méridia qui sera plantée. Ce n'est pas de l'agriculture, mais ça sera beaucoup plus de terres plantées, beaucoup plus de végétation qu'aujourd'hui. La vraie question pour moi reste vraiment la suivante : si on ne met pas les 320 000 mètres carrés de construction à cet endroit, on les met où ? Sur des terres agricoles ? Nous avons ici une politique urbaine très responsable, très vertueuse qui consiste,

grâce à une densité acceptable accompagnée d'une forte présence de la nature, à sauver des terres agricoles.

Antoine Gebeil, Pôle de compétitivité Cap Energies & Risques, Chargé de Mission à Nice Côte d'Azur

Vous avez souligné des chiffres en termes d'emplois, je voulais savoir quels étaient ou quels seraient le cas échéant les implications des entreprises locales dans ce projet ?

Christian Tordo

Je pense y avoir en partie répondu en parlant du centre d'accueil des entreprises innovantes. Nous menons une politique active au sein de la métropole pour favoriser la création d'emplois. Aujourd'hui, nous avons environ 4000 mètres carrés de pépinières d'entreprises qui ont pour fonction d'accueillir les entreprises innovantes, les startups, les créateurs d'entreprises.

L'intérêt est d'avoir aussi dans ce projet de technopole la proximité de l'IMREDD, de l'Université avec ses labos, ses instituts de recherche, avec ses enseignements de tous les niveaux, du campus de l'apprentissage porté par la CCI. Cela permet d'avoir une circulation d'idées entre l'Université, les laboratoires et les pépinières. Nous pourrions attirer des entreprises emblématiques qui contribueront aussi au développement d'entreprises locales.

Actuellement, sur les coteaux, des flux importants d'automobiles circulent. Concernant les transports en commun en site propre, comment canaliser ces flux, comment tout va s'articuler ?

Christian Devillers

C'est un problème qui a été très bien étudié par des bureaux d'étude, sous la direction des services de Nice-Côte-d'Azur. Les grandes infrastructures prévues – la route de Grenoble et le boulevard Slama – sont plutôt surdimensionnées. On pourrait même faire un peu moins !

Alain Philip

Sur ce dossier, on a anticipé. Au niveau de la métropole, précédemment communauté urbaine, nous avons dès décembre 2009 approuvé un schéma de transport global à horizon 2030. Dans ce schéma des transports, il y a l'ensemble des échanges intermodaux des infrastructures adaptées qui permettent effectivement de répondre aux évolutions des besoins, à court et à long terme. Parallèlement, il y a la 6202 bis qui a permis d'assurer une desserte raisonnable par rapport à la situation antérieure, par rapport à un pôle d'activité extrêmement important qui est Carros.

Autre élément d'anticipation qui est en cours aujourd'hui, c'est la réalisation de ce qu'on appelle « la voie des 40 mètres », voie Méridia. On est en phase de réalisation de la première partie avec un axe prioritaire pour les transports en commun qui en constitue la charpente principale associée à l'intermodalité. Et sur les grands projets structurants qu'on mène, il y a eu des études de trafic qui ont anticipé les évolutions futures.

Michel Gasiglia, Président de l'association Métropole Bleue

Il me semble que ce projet répond d'une manière globale aux besoins de la ville et aux perspectives qui correspondent à nos valeurs.

Sur l'agriculture, c'est une question de dynamique économique et agricole. Je souhaite que toutes les collectivités territoriales s'emploient à trouver des réponses en termes de foncier et d'installation. Pourquoi l'agriculture ? Parce qu'on continue à en avoir besoin. Ce n'est pas un caprice de citoyen, c'est qu'on

a besoin de se nourrir, on sait bien que l'agriculture péri-urbaine –, en France et dans le monde – doit répondre à des défis pour demain.

Alain Philip

On ne résout pas les problèmes de l'agriculture qu'en quantité. On a pris des dispositions de sauvegarde pour préserver des espaces et les préserver de manière durable, les pérenniser. Tant qu'il y a une pression sur le foncier – et ça a été le cas sur la plaine du Var pendant très longtemps – on ne peut pas parler d'agriculture durable. Mais en parallèle on développe deux démarches :

- la première avec les représentants des organisations agricoles et en particulier la chambre d'agriculture avec laquelle nous travaillons maintenant depuis 4 ans. Lorsqu'on a engagé le PLU sur Nice, nous avons intégré des dispositions à mettre en place pour valoriser et pérenniser l'activité agricole. C'est absolument essentiel de préserver la production périurbaine. Nous associons – et j'ai la responsabilité de présider le Conseil d'exploitation des MIN - en permanence les acteurs, grossistes et producteurs des MIN.
- la deuxième, on ne peut pas « figer les espaces » qui sont appelés à muter. Il faut aussi prendre en compte les besoins et les volontés des propriétaires fonciers. Un certain nombre d'entre eux aujourd'hui souhaitent ne plus avoir de terres agricoles mais des terres constructibles, d'où les friches que l'on rencontre.

Je représente la copropriété qui se situe en face du boulevard Slama. Nous sommes là depuis une trentaine d'années. Nous nous permettons de nous insurger sur une tour qui est en projet. Nous l'avons découvert récemment sur internet. Il y a un panneau d'affichage qui l'annonce mais celui-ci est très peu visible. La tour prévue se situe en face de notre immeuble. On nous cache absolument toute la vue. C'est inadmissible. Je souhaitais voir avec vous ce qu'il est possible de faire. Et ce d'autant qu'on ne comprend pas très bien de quoi il s'agit.

Paul Culturello, Conseiller municipal de Nice

Vous parlez d'un périmètre de 26 hectares. Dans ce périmètre il y a déjà des activités existantes. Quelle est la surface disponible aménageable réellement ? Concernant les équipements publics, si les 2100 logements prévus voient le jour, 6 à 7 000 habitants y habiteront...Et je n'ai pas vu d'école...

Sur la question de circulation, comment comptez-vous aménager la voie des 40 mètres ?

J'étais très intéressé par l'idée des jardins publics et par l'idée de retenir en contre bas les eaux pluviales. Il me semble que la mise en place de cet aménagement permet d'utiliser la quasi-totalité des sols. Mais j'aimerais que la façon dont les canaux vont être élaborés puisse être maîtrisée...

Philippe Le Boulanger, Secrétaire de l'association pour un développement concerté de la plaine du Var

J'ai été voir les expositions pour trouver plus d'informations techniques et pour accéder aux diapos que vous nous avez présentés lors de la première réunion publique. Elles doivent être sur le site mais je n'ai pas pu les récupérer.

Nice Méridia se trouve dans une zone urbaine qu'on appelle UDg qui a aujourd'hui un COS de 1,5 et à une hauteur maximum dans le règlement de 19,50 mètres. Ce qui veut dire aujourd'hui que ce sont 8-9 niveaux maximum. Dans quelle proportion envisagez-vous de déroger au COS pour pouvoir construire plus haut que 19,50 mètres ?

J'aurais aussi souhaité avoir des informations sur la gestion de l'énergie et sur les risques inondation.

Enfin, concernant les parkings mutualisés, comment concrètement cela va s'organiser ?

Christian Tordo

Les documents que vous souhaitez avoir sont disponibles sur le site internet de l'EPA. Et je rappelle que cette réunion ne clôture pas la concertation publique et que vous avez encore quelques jours pour réagir. Donc vous avez encore le temps de compléter la contribution que vous avez faite avec les éléments que vous avez évoqués.

Christian Devillers

Toutes mes excuses, si vous avez un manque d'informations techniques. Rentrer dans le détail technique prendrait des heures. Mais je pense qu'on pourra s'expliquer avec autant de détails que vous le souhaitez.

En ce qui concerne le stationnement, c'est encore en état de réflexion. L'idée c'est d'avoir des parkings sous les immeubles par exemple on pourrait mettre une place par logement. Il y a eu des études conduites pour diverses villes qui montrent que quand on mutualise 20% de la surface de bureaux avec 80% de logements, on économise près de 30% de place de parking. Parce qu'il y a quand même des gens qui prennent leur voiture pour aller au travail. Surtout ceux qui vont à la périphérie où malheureusement il est très difficile d'avoir des transports en commun.

Concernant le risque inondation, le Var est protégé par une digue. Malheureusement il n'est pas dans nos attributions modestes d'urbanistes de refaire la digue du Var. Donc sur ce sujet je n'ai malheureusement pas de réponse supplémentaire à vous apporter. Normalement les bardages ne sont pas détruits par les inondations.

Concernant la gestion de l'énergie, le sujet des smart grids est encore un sujet de recherche. Donc cela nécessite de faire travailler pendant un certain temps des bureaux d'étude, des industriels, pour arriver à définir une architecture technique et ce qu'on appelle un « business model ».

Concernant le ruissellement, l'ouvrage destiné à recueillir le ruissellement des coteaux est un gros tuyau qu'on appelle un cadre, sorte de galerie souterraine très importante qui va passer sous le boulevard Slama. Ce n'est pas nos petits jardins publics qui vont recueillir tout ça. Il y aura des jardins privés, des cours, peut-être des jardins sur les toits aussi, et puis il y a des jardins publics, des jardins partagés ou collectifs, etc. Nos jardins publics recueilleront l'eau qui n'est pas traitée. L'idée n'est pas de conserver de l'eau, l'idée est de la faire s'écouler doucement dans les canalisations pour qu'il n'y ait pas de débordement. Donc une partie est stockée, est temporisée dans les îlots, dans les maisons, dans les jardins privés, etc. Les bureaux d'étude qui nous accompagnent sont parfaitement compétents en matière hydraulique et évidemment se basent sur des relevés de la météorologie. Ils prennent toutes les précautions nécessaires. Tout ça est étudié scientifiquement.

Sur les 26 hectares de Méridia, effectivement on ne va pas tout démolir, on va même garder tout ce qu'on peut garder. Seule une dizaine de maisons seront démolies (dont seule une moitié est occupée aujourd'hui) et des hangars. Des gens vont devoir se déplacer et seront indemnisés bien sûr. Il reste au total 11 à 12 hectares, hors voirie, d'îlots constructibles aujourd'hui pour réaliser le programme.

Une étude montre qu'il y a beaucoup d'écoles dans le secteur qui ne sont pas toutes remplies et qu'il semblerait qu'au moins pendant un certain temps il ne soit pas nécessaire de construire de nouvelles écoles dans le quartier.

En ce qui concerne les hauteurs des immeubles : il n'est pas question de n'avoir que des immeubles de grande hauteur, il y aura quelques immeubles plus haut que la hauteur classique.

Alain Philip

Sur la question de la voie des 40 mètres, il n'y a pas de contradiction entre dire : c'est une voie importante et c'est une voie qui est stratégique et intégrée. « Important » ça ne veut pas dire forcément que c'est une autoroute, ça veut dire que simplement elle a une fonction primordiale dans l'organisation du développement de la plaine du Var. C'est un axe prioritaire de transport en commun, avec des pistes cyclables, piétonnes...

Sur le PLU, de nombreuses concertations ont été menées ainsi qu'une enquête publique. Ce sont des règles connues depuis un moment, soumises à la concertation publique. Le PLU permet des dépassements de hauteur sur certains points quand ils sont justifiés. Il y a un débat concernant la tour que vous évoquez, vous pouvez vous prononcer dans le cadre du permis de construire.

On a un enjeu ici de développement et de capacité de ces territoires à pouvoir continuer à accueillir les populations, vous ou vos enfants, sur ce territoire.

Sur l'inondabilité, on doit respecter les contraintes du plan de prévention des risques d'inondation, des règles qui s'appliquent. Je peux vous garantir que ces développements ne se font pas dans des zones inondables, puisque ce n'est pas possible.

Patrick Allemand, Vice-Président du Conseil Régional PACA et Conseiller municipal de Nice

Je voulais remercier Monsieur Devillers pour son exposé très clair et le fait qu'il suscite beaucoup de questions.

Il y a des choses intéressantes dans ce projet, notamment en matière de développement durable, en matière d'énergie renouvelable et avec la commercialisation des rez-de-chaussée.

Néanmoins, sur les 4 mixités... Je vois bien la façon dont s'organisent la mixité intergénérationnelle et la mixité morphologique mais moins la mixité fonctionnelle... Je n'ai pas compris où sont les agriculteurs. Et je ne vois pas de mixité sociale. Sur les 160.000 mètres carrés de logements, 60% sont en accession libre. Et les 40% restants, combien de logements sociaux locatifs seront construits ? Cela me paraît extrêmement important, surtout lorsqu'on sait qu'une nouvelle loi va se mettre en place.

Par ailleurs, je ne voudrais pas que Nice se scinde en deux morceaux qui ne se parlent pas. Dans ce quartier, les habitants auront tout à proximité, des services, des commerces. Ils n'auront donc plus à se déplacer en centre ville. Ce n'est pas ma conception de la ville. Je trouve plus attrayant une ville mobile, une ville qui bouge. Pour circuler, il faut un tramway. Pour l'instant nous ne savons pas encore à quel moment exact il desservira la zone...

Sur la question du stationnement, j'ai des inquiétudes. Vos explications ne m'ont pas totalement convaincu. Moi je n'ai pas de tabou sur la verticalité, mais à condition de construire de la verticalité en sous-sol. Or on sait que ce n'est pas possible du fait de la nappe phréatique.

Si on dissuade les habitants de prendre leur voiture grâce à une bonne politique de transport public, il faudra bien que les habitants puissent garer leurs véhicules. Cela complique voir compromet le fonctionnement mutualisé de stationnement. Si les habitants du quartier laissent sur place leur voiture, cela ne permettra pas à ceux qui viennent travailler de pouvoir se garer...

Autre point, le Maire de Nice a promis la création de 50 000 emplois en 10 ans sur la zone...

Concernant les terres agricoles, je n'en vois pas entre Nice Méridia et le Grand Stade. Je ne vois qu'un Éco-parc. Où sont situées exactement les terres agricoles ?

Christian Tordo

Pour répondre aux différentes questions :

1. sur la mixité sociale, il y a 40% pour du logement aidé, dont 20-25% de logements locatifs sociaux. A ce jour, dans ces 40%, il reste à définir de manière plus précise la répartition. N'oublions pas que nous avons à proximité le quartier ANRU des Moulins. Sur l'ensemble, avec les Moulins et Nice Méridia, je suis prêt à parier que globalement il y aura plus de 25% de logement social locatif.

2. sur la centralité, je ne pense pas qu'il faille voir ce projet Nice Méridia comme un nouveau centre-ville de la ville de Nice. Si on regarde historiquement l'évolution de la ville et la localisation de la métropole : la place Rosseti a été le centre de la ville de Nice au XVII-XVIIIe siècle, la place Massena a été le centre de la ville de Nice au XXème siècle...Et je suis intimement persuadé que Nice Méridia, que Grand Arénas seront au centre de la métropole construite autour de la ville de Nice et de l'arrière-pays. Ce sera le centre de gravité de la métropole et au-delà du département.

3. sur l'emploi, soyons précis. Dans le protocole de partenariat qui a été signé aussi par la Région, sur les 4 projets prioritaires dont celui-ci, on parle sur la période de 2011-2026 de la création de 20 à 25 000 emplois. 50 000, c'est un horizon sur les 30 années.

Notre stratégie pour l'emploi se base sur l'innovation. Nous avons l'ambition de la création sur Nice Méridia d'environ 4 000 emplois, par la proximité avec l'Université, dans le cadre de l'IMREDD, des formations à forte valeur ajoutée et par l'accueil de formations d'ingénieur sur la métropole une première depuis 40 ans. On aura aussi le projet de campus de l'apprentissage avec la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Hervé Caël, Président de l'association Vivre Nice

Je suis entièrement satisfait des apports que permet le projet en termes de logements, d'activité économique.

Mais demain, les Niçois s'approprient-ils cette zone ? Comment l'appelleront-ils ? « zone Nice Méridia » ? Ou « quartier Nice Méridia » ?

Pour que ce soit un véritable quartier, il me semble qu'il faut qu'il y ait de la mixité générationnelle. Dans votre document, une « crèche » est simplement indiquée. On parle également d'établissements pour personnes âgées. Par contre, la dimension culturelle n'apparaît pas. On l'a fait pour la ligne 1 du tramway avec un programme d'accompagnement culturel... Pourquoi ne le ferait-on pas là ?

Je proposerais également la création d'un espace polyvalent. Finalement qu'est-ce qui caractérise un quartier ? Qu'est-ce qui caractérise un village ? Généralement c'est une place centrale qu'on puisse utiliser pour organiser une rencontre d'habitants, la fête de la musique, la fête des voisins, des videgreniers, des expositions d'artistes, etc. Je n'ai pas retrouvé un espace public comme celui-ci sur le plan.

Concernant la circulation, qu'est-ce qui est prévu en matière de sécurisation sur le côté Est et sur le côté Ouest pour qu'on puisse effectivement laisser les enfants courir ? Y a-t-il suffisamment de pistes cyclables dans le dossier soumis à concertation ?

Le concept de mutualisation de stationnement me paraît intéressant. Par contre, que se passera-t-il les jours de grandes manifestations au stade ? À Allianz Riviera, on nous a expliqué qu'il y avait uniquement 1500 places dans le pourtour immédiat et que 5 000 places étaient mises à disposition dans la zone de Nice Méridia.

Enfin, puisque le nerf de la guerre est le financement. Quel est l'engagement financier de l'Etat sur ce projet ?

Par rapport à l'accès social à la propriété, Dominique Estrosi vient de signer une charte avec les promoteurs immobiliers pour rabaisser le coût de l'accès à 2500€ du mètre carré. On est loin des 4000/5000€. Par ailleurs, il manque un établissement de santé sur ce quartier.

Pascal Nicoletti, Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice Côte-d'Azur
Même si il est tout à fait normal de se préoccuper de notre environnement et de l'agriculture, quand on voit le positionnement du quartier, il ne faut pas oublier que son objectif principal est d'être une technopole, un élément de redynamisation économique.

Au niveau de la Chambre de Commerce, on va investir de manière à construire environ 24 000 mètres carrés qui vont permettre la formation d'environ 1 800 apprentis sur un cycle d'à peu près 2 ans. Ce sont vos enfants, ce sont des futurs emplois. Cette technopole avec l'accueil des entreprises permettra de faire prospérer cette ville qui en a grand besoin.

Sur l'exemplarité du projet, on ne peut que se féliciter du travail accompli. D'autant plus que la ville de Nice est tout à fait reconnue en termes d'Éco-cité. On a la capacité de construire – sans parler de laboratoires – une ville sur des concepts totalement nouveaux prenant en compte l'habitat, l'environnement, le développement durable, les consommations d'énergie, les transports, etc.

Tout cela devrait faire de Nice une ville pilote au niveau mondial et déjà quelques manifestations le prouvent. L'Université, avec l'implantation de l'IMREDD et des pôles qui devraient s'y raccrocher, sera aussi un élément fort. Je ne sais pas si on peut trouver un projet de développement économique aussi important pour la ville de Nice.

Je suis un des premiers résidents de Nice Méridia et membre du Conseil syndical d'une résidence.

Le projet présente plusieurs réseaux. Le réseau haut débit et très haut débit est nécessaire puisqu'il va y avoir des écoles, des logements pour les étudiants, des laboratoires. Je connais très bien le quartier : le répartiteur qui dessert tout le quartier fait 12 mètres carrés. France Telecom n'a qu'à mettre un fournisseur tiers, mettre de meilleures installations pour dégrupper le quartier. C'est très difficile pour les autres opérateurs d'amener le réseau pour le quartier. Et une partie du quartier dépend d'un autre répartiteur, disposant de lignes très lentes. Le débit est donc très faible.

Y a-t-il un rapprochement prévu avec France Télécom ?

Compte tenu de la particularité du quartier en matière de développement durable, écologique, énergétique, un suivi du fonctionnement des bâtiments dans la durée est-il prévu ?

Florence Ciaravola, Les Alternatifs

Concernant la concertation, c'est vrai qu'il y a deux réunions publiques. Mais les documents (exposition, plaquette) mis à disposition du public ressemblent plutôt à des panneaux publicitaires et ne proposent pas une analyse fine du projet. Le plan proposé n'est pas en volume. On ne se rend absolument pas compte de l'image de notre futur quartier, comme par exemple, de la hauteur des bâtiments.

Vous dites que beaucoup d'études ont été faites, notamment sur que vous évoquiez sur les écoles... Vous dites : « les études montrent qu'il reste des places dans les écoles du quartier ». Je peux vous affirmer que ce n'est pas vrai puisque j'y travaille.

C'est difficile de se faire un avis sur le projet. D'autant plus qu'on réfléchit uniquement sur 26 hectares et qu'on ne tient pas du tout compte de

L'aménagement global du territoire que constitue à la fois l'Eco-Cité, la vallée du Var et l'aménagement de la ville de Nice. Le point de départ c'était d'avoir un aménagement cohérent, coordonné, qui réponde aux besoins des citoyens et des citoyennes. On nous a concerté précédemment sur le stade et puis sur la « voie des 40 mètres », demain sur le MIN, après-demain sur le centre aquatique. Ce n'est pas très cohérent tout ça. Il me semble que le projet global, on ne le cerne pas du tout.

Était-il vraiment nécessaire ? Pourquoi un Éco-quartier ? Peut-être que l'idée c'est uniquement de faire des Éco-quartiers qu'ensuite la métropole de Nice vendrait un peu partout dans le monde. Mais cet Éco-quartier, quel lien a-t-il avec le reste de la métropole ?

Je suis simple citoyen, je n'appartiens à aucun mouvement politique. J'étais très enthousiaste au sujet de cette opération Nice Méridia. Ce soir, je suis déçu. Parce qu'on essaie de vendre cette opération...Je crains que cela ne finisse comme la coulée verte, c'est-à-dire avec des grilles partout parce que les gens ont peur des nuisances. Je me mets à la place des gens qui vont habiter dans ces immeubles de 15 étages, c'est l'équivalent des tours des Moulins. Et pour les écoles, les équipements de proximité, aujourd'hui, il n'y a rien de prévu.

Noël Perna, Président de Région Verte

Juste une information concernant les agriculteurs, une rumeur courait que les agriculteurs ne voulaient pas continuer leur métier. Je leur ai posé la question lors d'une réunion. Ils m'ont dit : « il y a quand même sur le plan local 165 agriculteurs prêts à reprendre des terrains qu'on mettrait à leur disposition ». Il y a donc une agriculture possible.

Je suis propriétaire. On n'a pas parlé des propriétaires qui risquent d'être expropriés. Quels sont les délais ? Depuis 1975 on est en procédure d'expropriation. Cela fait quand même 30 ans. Et ce soir je n'apprends rien du tout.

Christian Tordo

L'objectif n'était pas – malheureusement, il y a peut-être eu un malentendu – de vous dire ce soir : tel terrain, nous allons l'aménager à telle date. Nous sommes en phase de conception. La gestion des terrains avec les propriétaires va se prolonger sur la durée de tout le projet. Le prix du foncier sera fixé de telle façon qu'il y ait ni spoliation des propriétaires existants ni à l'inverse spéculation de la part de ceux qui voudraient profiter de l'investissement public. À ce stade, c'est tout ce que nous pouvons dire...

De mon point de vue, la meilleure façon de symboliser la dynamique du quartier, c'est de rebaptiser la route de Grenoble avenue de Grenoble.

On a bien noté vos remarques concernant l'absence de projets culturels. Quand on parle de cantine numérique, c'est aussi la dimension culturelle qu'on souhaite faire ressortir mais il faut encore approfondir l'idée.

Pour l'accès au numérique, on ne peut pas envisager de parler d'une technopole urbaine sans un réseau très haut débit permettant aux entreprises de travailler. Nous assurerons une cohérence en matière d'équipements informatiques pour avoir un plan d'installation de très haut débit qui permette aux entreprises existantes et à celles qui s'installeront de se développer. La volonté politique est clairement d'équiper cette technopole en réseau très haut débit.

Concernant les équipements publics, ils seront intégrés dans les réflexions d'aménagement. On n'a pas dit que les places aujourd'hui dans les écoles étaient suffisantes. Ce que nous avons dit c'est que nous pensons qu'avec les extensions sur les écoles existantes, on pourra absorber le nombre croissant d'enfants. Les choses peuvent évoluer, c'est un projet sur 15 ans.

Sur l'engagement financier de l'Etat. Le nouveau protocole de partenariat définit les participations financières de chacun des partenaires signataires. Nous avons dans ce document signé par l'Etat, la Région, le Conseil général, la Ville, la Métropole défini, pour les 15 prochaines années, la participation financière de chacun des partenaires au financement des opérations d'aménagement.

Je crois à l'engagement de chacun des partenaires, la Métropole et la Ville seront à même de confirmer et de mettre en place les financements qu'ils ont prévu dans ce protocole partenarial.

Alain Philip,

Sur les équipements publics, en tant que Métropole et que Ville de Nice, on sera extrêmement attentifs à répondre aux besoins des habitants une fois que les études seront un peu plus avancées. Cette réalisation va prendre du temps.

Xavier Hêmeury,

Sur les équilibres financiers, certaines participations sont votées et décidées pour les prochaines années. L'Etablissement Public d'Aménagement a un rôle particulier, celui de prendre en charge le foncier, de réaliser des aménagements sur les espaces publics, la voirie, le haut débit, etc., de rétrocéder ensuite des droits à construire. Il y a aujourd'hui en France des EPA qui n'ont pas recours à l'emprunt et qui s'autofinancent. Notre problème c'est notre jeunesse...Mais à terme, nous avons pour ambition d'être équilibré. Donc tout ce qui est cédé est réinjecté dans l'opération.

Christian Tordo,

Vous avez évoqué en particulier le besoin de cohérence du projet : il s'agit de 26 hectares sur les 450 hectares que nous voulons aménager dans ce territoire de 10 000 hectares. La réponse à vos questions se trouve dans le projet de territoire voté en Conseil d'administration en décembre. Ce projet de territoire se structure autour de trois thèmes : restaurer, équilibrer et redynamiser. Le contenu concret découle de ce que nous avons présenté, de la concertation publique. Nous devons nous assurer, et c'est de la responsabilité du Conseil d'administration, qu'il y a une cohérence d'ensemble grâce au projet de territoire qui constitue notre guide sur les prochaines années.

Comment le faire respecter ? L'EPA n'a pas de responsabilité normative. C'est-à-dire que nous ne sommes pas à même d'établir des règles qui s'imposent à tout le monde et qui doivent être respectées. Notre influence se construit par le projet de territoire.

Pour faire respecter les normes, nous avons voté en Conseil d'administration un cadre de référence de l'aménagement de la plaine du Var et nous ferons en sorte de le faire respecter.

V – Conclusion de la réunion publique

Christian Tordo,

Pour conclure, je souhaite rappeler toute l'ambition de ce projet de Nice Méridia. Nous voulons créer une technopole en milieu urbain. Nous avons besoin d'un nouveau quartier parce que le projet Éco-Vallée, c'est le projet qui tâche de concilier la nécessité du développement économique pour donner des emplois à nos enfants, à vos enfants et l'éco-exemplarité. Même si c'est une zone qui a été dévastée, détériorée, la vallée du Var constitue un espace environnemental à préserver, à restaurer.

Je veux vous remercier toutes et tous pour la qualité des échanges. Nous n'avons pas été obligatoirement toujours d'accord mais je crois que chacun a été écouté, chacune a pu s'exprimer. Nous ferons en sorte dans le rapport – que nous soumettrons au Conseil d'Administration en décembre pour faire le bilan de cette concertation – de tenir compte des commentaires des uns et des autres.

Que va-t-il se passer ensuite ?

Première étape : le Conseil d'administration de l'EPA du mois de décembre va faire le bilan de cette concertation publique.

Ensuite, nous rentrerons dans une phase d'approfondissement technique du projet. Elle permettra en particulier de répondre à certaines questions très techniques...Cela permettra d'aboutir à un dossier de création de ZAC qui se composera notamment d'une étude d'impact du projet. Il sera mis à la disposition du public mi 2013. Il sera ensuite suivi, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, d'une enquête publique vous permettant à nouveau de vous exprimer.

3. Synthèse des avis - bilan de la concertation

La concertation s'est tenue conformément aux délibérations publiques et elle a permis une expression large des avis et propositions. Pendant un mois, la participation a été constante dans les lieux d'exposition et les réunions publiques ont connu une bonne fréquentation. Au delà des niçois, les acteurs économiques et associatifs se sont mobilisés. Les débats et les échanges ont permis d'apporter des réponses précises aux préoccupations comme en témoigne la richesse des comptes-rendus des réunions publiques.

Dans les registres, il faut noter que la moitié des remarques écrites ont un caractère positif et soulignent la nécessité du projet pour l'avenir du territoire.

« Je suis vraiment favorable à ce projet fantastique. Jour après jour, Nice devient une ville formidable. »

« Nice Méridia apportera des réponses au défi des années à venir en termes de formation, de logement, d'emploi, d'activité économique et de développement durable. »

« Ce projet me semble très ambitieux et reflète bien les projections de la ville et de la métropole pour les générations futures. »

En parallèle, 40% ne mentionnent pas un avis tranché sur le projet mais font part de leurs remarques, de leurs questionnements (la nécessité d'avoir des espaces verts, le nombre de stationnements, etc.) et souhaitent avoir des compléments d'information sur certains points précis (l'écoulement des eaux pluviales, l'impact du projet sur les transports en commun, etc.).

« Avec la création de l'université, des logements étudiants sont-ils prévus ? »

« Il faut penser à améliorer la desserte en transports en commun de Nice Méridia depuis les collines voisines pour que les habitants n'aient pas à prendre constamment leurs voitures. »

« Quelle gestion de l'air, de l'eau, de l'énergie dans l'aménagement du projet ? »

Enfin, 10% sont plutôt critique vis à vis du projet.

« On ne comprend pas la nécessité de ce projet ni son lien historique avec la ville. »

« L'Opération d'Intérêt National est anti démocratique, anti écologique et semble essentiellement spéculative. »

Les questionnements s'expliquent notamment par le stade d'avancement du projet. Le positionnement de cette concertation préalable très en amont des études urbaines et architecturales ne permettait pas de montrer des projets définitifs et peut donner un sentiment de flou.

Cette difficulté est aussi liée au double raisonnement indispensable au projet Nice Méridia:

- le territoire d'étude de 200 hectares qui inclut des réflexions sur la place de l'agriculture, les grands espaces naturels, etc.
- le premier périmètre opérationnel de la ZAC de 26 hectares et son programme.

Dans les registres, certains formulent aussi des remarques (positives et négatives) à l'égard de l'exposition et remercient pour la qualité de l'accueil.

AVIS EXPRIMÉS SUR LA ZAC DE NICE MERIDIA DANS LES REGISTRES

En synthèse les remarques formulées dans les registres font apparaître quatre grandes préoccupations sur:

- **la place du projet dans la Métropole Nice Côte d'Azur et dans la ville de Nice,**
- **l'aménagement du futur quartier,**
- **la place du patrimoine naturel dans le projet de Nice Méridia,**
- **les déplacements et le stationnement.**

Ces quatre préoccupations font l'objet d'un nombre de remarques quasiment similaire, démontrant ainsi l'importance accordée par les habitants et les acteurs du territoire pour ces sujets.

1. la place du projet dans la Métropole Nice Côte d'Azur et dans la ville de Nice

Comme évoqué ci-dessus, la majorité des remarques témoigne plutôt de la satisfaction globale des acteurs du territoire pour le projet Nice Méridia. Ils considèrent que celui-ci va dans le sens d'un développement durable et dynamique du territoire et qu'il permettra d'apporter des réponses aux besoins en termes de logement et d'emploi des habitants. Ils ont le sentiment que Nice Méridia constituera un quartier actif et vivant qui contribuera au développement harmonieux de l'Eco Vallée. Un certain nombre d'avis négatifs expriment des réserves sur la contribution du projet au développement de l'emploi local et au développement universitaire. Selon eux, le projet n'a pas fait suffisamment l'objet d'études approfondies (étude sur le développement de la ville de Nice, étude d'impact sur la création d'un pôle universitaire, etc.).

« Nous espérons que le projet se réalisera rapidement parce qu'il y a un réel besoin de logement et d'emploi nouveaux à Nice. »

« Il s'agit d'un sacré renouvellement pour un quartier qui en a besoin. »

« Nice Méridia est en parfaite harmonie avec le projet du Grand Arénas et celui du Grand Stade. Il sera créateur de synergies utiles à la réussite de l'Eco Vallée. »

« Ce projet est un catalogue d'intentions sans aucune vision globale et cohérence de l'aménagement du quartier. »

« Nice Méridia doit refléter la modernité sans oublier notre cher passé. »

« Le territoire ne cesse de s'agrandir. Il faut arrêter cette frénésie de construction. »

Parmi ces remarques de portée générale sur le projet, certains souhaitent avoir des informations plus détaillées sur certains points précis :

- le calendrier prévu et le montage financier du projet (notamment l'engagement financier de l'État)
- le lien qui existera entre Nice Méridia et le quartier des Moulins,
- les projets développés pour encourager l'emploi et la formation,
- les règles liées au PLU, les normes écoquartier, les contraintes du PPRI et de la zone Natura 2000,
- le développement du tourisme vert au sein de l'Eco Vallée.

2. l'aménagement du futur quartier

Une des préoccupations importantes porte sur l'aménagement du futur quartier.

1. Concernant l'architecture des bâtiments, de nombreuses personnes ne souhaitent pas que la hauteur des bâtiments soit trop élevée, évoquant par là leur crainte de voir se développer un quartier trop dense.

« Les nouvelles constructions ne doivent pas détériorer la qualité de vie des résidents actuels et leur cacher la vue qu'ils ont depuis leur immeuble. »

« En limitant la hauteur des bâtiments, on limite aussi un décalage certain entre l'ancien et le nouveau. »

« La hauteur des bâtiments risque de diminuer la luminosité naturelle de la zone. »

« L'aménagement n'est pas suffisamment aéré. Il est trop dense. »

2. Le développement de ce nouveau quartier entraînera nécessairement une augmentation de la population locale. Certains se questionnent sur cet accroissement démographique de Nice. D'autres intègrent l'accueil de nouveaux habitants et souhaitent que de nouveaux équipements publics voient le jour dans le quartier pour répondre aux besoins des nouveaux niçois. Certaines remarques visent juste à pointer des éléments essentiels à leurs yeux concernant les bâtiments ou les équipements publics.

« Comment absorber l'arrivée de nouvelles populations ? »

« Je ne vois aucune école prévue dans ce nouveau quartier, alors même que de nouveaux habitants vont s'y installer. »

« Serait-il possible d'envisager un centre d'animation pour les personnes âgées et pour les jeunes ? »

« Il faudrait réserver un espace pour créer un lieu polyvalent, de rencontres permettant aux riverains d'organiser différentes manifestations (fête de voisins, fête de la musique, rencontres d'artistes,...) »

« On voudrait que des œuvres d'art contemporaines soient installées dans les espaces publics pour affirmer la dimension culturelle de ce projet. »

« Une mosquée va-t-elle voir le jour dans le quartier ? »

« Pour aménager l'université, il faut prévoir plus d'espaces verts et moins d'espaces bétonnés. »

« Quelle est la place des financements privés dans cette nouvelle université ? »

3. Certains habitants souhaitent prêter une attention particulière à la mixité sociale et générationnelle dans le quartier et à une échelle plus restreinte, dans les bâtiments.

« Il faut favoriser la mixité générationnelle par l'étude de l'implantation d'une crèche pour la garde des enfants en bas âge et d'un établissement d'hébergement pour les personnes âgées (EHPAD). »

« Il apparaît important d'encourager la mixité sociale dans les logements et dans le quartier. »

4. D'autres habitants veulent connaître les modalités de gestion « intelligente » des futurs bâtiments et la prise en compte des enjeux environnementaux dans le quartier. L'un évoque le fonctionnement du tri sélectif.

3. la place du patrimoine naturel dans le projet de Nice Méridia

L'Eco Vallée est un patrimoine naturel remarquable. Marqueur fort de l'identité locale, les habitants souhaitent le préserver et le valoriser.

1. Plusieurs souhaitent fortement conserver l'agriculture au sein de la plaine du Var et donc protéger les terres agricoles de l'étalement urbain. Ils évoquent leur volonté d'encourager l'agriculture durable, permettant ainsi de nourrir en quantité et en qualité les habitants du territoire (et d'approvisionner les cantines scolaires).

« Il faut prendre en compte la menace de disparition de l'agriculture niçoise, soutenir l'agriculture biologique et protéger ainsi le patrimoine naturel de la plaine du Var. »

« Il faut lutter contre l'artificialisation des terres. Ce projet transforme des terres agricoles en des zones intensément urbanisées. »

« Les terres fertiles font partie du patrimoine et de l'équilibre des paysages. En les protégeant, on encourage la subsistance alimentaire... »

2. Les habitants se projettent dans un quartier où la nature serait fortement présente, avec des parcs, des jardins partagés,...Ils souhaitent que les espaces verts soient facilement accessibles à tous.

« Il faut que ces nombreux espaces verts soient accessibles à tous, y compris aux personnes handicapées. »

« Il faut faire des espaces pour aérer la ville.

« On pourrait envisager la construction d'un éco parc, comme au parc de la tête d'or à Lyon. »

4. les déplacements et le stationnement

La mobilité constitue une préoccupation forte des habitants.

1. Une partie désire mettre la priorité sur les modes de déplacements doux, comme le vélo, la marche. Un réseau complet et cohérent de ces modes de circulation est souhaité. Selon eux, des aménagements adaptés doivent être conçus pour faciliter et sécuriser les déplacements de chacun.

« Il faudrait construire une piste cyclable qui relie celle de la promenade des anglais avec celle du Var. »

« Il faut créer un réseau de cheminement doux sécurisé. »

« Ce serait utile de construire des cyclo parkings ».

2. Les habitants veulent voir se développer un réseau de transport en commun suffisamment dense pour faciliter les connexions entre les différents quartiers. Ils semblent particulièrement impatients de l'arrivée du futur tramway. Certains évoquent plus largement l'idée d'encourager le transport maritime de passagers et de marchandises.

« Il faut développer des transports en commun pour améliorer la desserte du quartier. »

« Le tram contribuera à la fois à diminuer le trafic, à réduire les temps et les coûts de déplacement des voyageurs. Il faut qu'il passe sur la promenade des anglais. »

« La multimodalité des transports doit intégrer le transport maritime, qui supposerait la création d'un port maritime à proximité de l'aéroport de Nice (le port actuel de Nice ne répondant plus aux exigences d'une exploitation moderne). »

3. Plusieurs habitants font remarquer le manque de stationnements prévus dans le futur quartier. Selon eux, les transports en commun ne pourront pas

assurer les déplacements quotidiens de tous les usagers du quartier qui devront encore recourir à l'usage de leur voiture.

« Les transports en commun ne solutionneront pas tout. Il faut prévoir davantage de stationnements. »

« Le système de stationnements mutualisés risque de connaître rapidement ses limites lors des grands événements organisés dans le quartier. »

« L'accès routier sera-t-il suffisant pour desservir les logements, l'université, le lycée...? »

4. Certains habitants se projettent déjà dans un quartier à la pointe et souhaitent voir se développer des équipements technologiques pour répondre à leurs besoins futurs : réseau haut débit, bornes de recharge pour les vélos et véhicules électriques sont notamment cités.

En synthèse, les questions et propositions concernant le projet de ZAC Nice Méridia ont porté sur les qualités de sa vie urbaine future, sur son rapport avec son environnement immédiat et son positionnement au sein de la Métropole, sans remettre en cause sa nature et les options présentées. Le projet se trouve ainsi conforté dans ses fondements et objectifs. Durant les réunions publiques, des réponses précises ont été apportées aux préoccupations et les interventions des élus et des techniciens ont permis de clarifier les informations et les grandes options.

A ce stade de l'élaboration de la ZAC de Nice Méridia qui mobilise de nombreux acteurs publics et de la concertation préalable, les réponses opérationnelles sont encore en cours d'étude, ce qui est parfois difficile à comprendre pour les habitants.

4. Annexes

4.1. SUPPORTS D'INFORMATION ET DE CONCERTATION

EXPOSITIONS

Deux expositions composées de cinq grands panneaux et d'un panneau « plan », exposées en deux lieux :

- **Immeuble Premium, 1 boulevard Maurice Slama, Nice**

Un jeu de 5 panneaux en PVC de 5 mm dont 3 de 120 x 160 cm et 2 de 260 x 120 cm

- **Forum de l'urbanisme, place Pierre Gautier (cours Salaya), Nice**

Un jeu de 5 panneaux en contrecollage sur mousse de 10 mm dont 3 de 120 x 160 cm et 2 de 260 x 120 cm



Nice Méridia, une technopole urbaine pour une ville intense



Nice Méridia, un projet d'aménagement durable

Le projet de Nice Méridia est un exemple d'aménagement durable qui vise à créer une ville intense et innovante. Il s'agit d'un quartier mixte où se mêlent logements, bureaux, commerces et équipements publics. L'objectif est de favoriser la mixité sociale et professionnelle, ainsi que la mobilité durable.

Cinq ambitions pour la technopole urbaine Nice Méridia

1. Favoriser la mixité sociale et professionnelle.
 2. Promouvoir la mobilité durable.
 3. Encourager l'innovation et la recherche.
 4. Créer des espaces publics de qualité.
 5. Assurer la durabilité environnementale.

Nice Méridia, un modèle de mixité

Le quartier de Nice Méridia est conçu comme un modèle de mixité urbaine. Il propose une offre diversifiée de logements, de bureaux et de commerces, permettant à des personnes de différents horizons de vivre et travailler ensemble.

Les idées circulent



Nice Méridia, des emplois dans des secteurs d'avenir

Le quartier de Nice Méridia est destiné à accueillir des emplois dans des secteurs d'avenir tels que les technologies de l'information, la recherche et développement, et les services innovants.





Concertation Nice Méridia

Pourquoi ouvrir une concertation ?

La concertation est une étape essentielle du processus de fabrication de la ville. Elle permet de recueillir l'avis des habitants et des acteurs locaux, et de prendre en compte leurs besoins et leurs attentes dans l'aménagement du quartier.



Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation résume les points clés de l'échange et les décisions prises. Il sert de référence pour la mise en œuvre du projet.

Quel est le projet concerné par la concertation ?

Le projet concerne l'aménagement du quartier de Nice Méridia, qui comprendra des logements, des bureaux, des commerces et des équipements publics.

Comment vous informer et vous exprimer ?

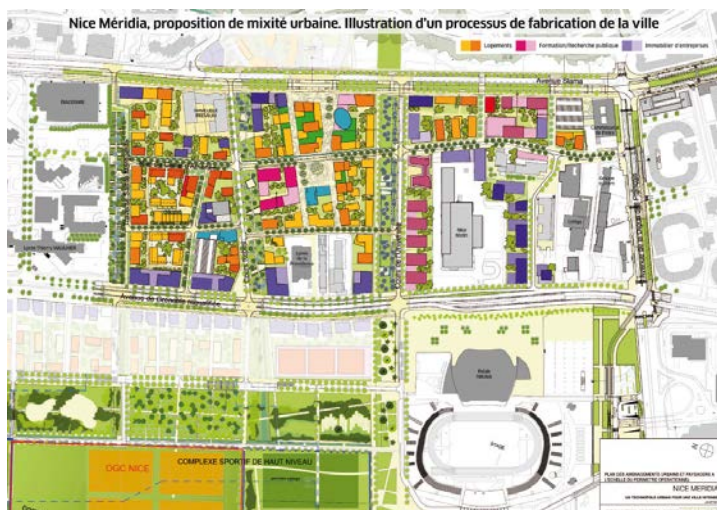
Vous pouvez vous informer sur le projet et vous exprimer lors de réunions publiques, de ateliers de concertation ou en utilisant les outils numériques mis à disposition.

Le calendrier de la concertation

Le calendrier de la concertation est le suivant :

- 1. Réunion d'information : le 15/01/2024.
- 2. Ateliers de concertation : du 22/01/2024 au 29/01/2024.
- 3. Réunion de bilan : le 05/02/2024.

Panneaux du plan de Nice Méridia
 Format 120 x 170 cm sur PVC de 5 mm



- **Immeuble Premium, 1 boulevard Maurice Slama, Nice**



- **Forum de l'urbanisme, place Pierre Gautier (cours Salaya), Nice**



AFFICHES

Format 29,7 x 42 cm, imprimée en 50 exemplaires

EPA plaine du Var

Concertation Nice Méridia

Donnez votre avis

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Vendredi 28 septembre 2012 à 18h30
 UFR Staps - Faculté des Sciences du Sport,
 Amphithéâtre n°2, 261 route de Grenoble, Nice

DEUXIÈME RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Mercredi 24 octobre 2012 à 18h00
 EDHEC Nice, 393, promenade des Anglais

EXPOSITION - 28/09 au 31/10/2012
 Deux lieux d'exposition :
 • **Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice**, place Pierre-Gautier
 Du lundi au jeudi de 8h30 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 15h45
 • **Immeuble Premium**, 1 bd Maurice Slama, Nice
 Du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30

Des registres et une plaquette sont à la disposition du public en Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA plaine du Var (immeuble Nice Plaza 455 promenade des Anglais) ainsi que sur les deux lieux d'exposition.

Réglé par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation est organisée du 28/09 au 31/10/2012 pour le projet de création de la ZAC Nice Méridia

www.ecovallee-plaineduvar.fr
concertation@epa-plaineduvar.com



ROLL'UP

Format 85 x 215 cm, impression de trois bâches autoportantes sur PVC de 5 mm

Nice Méridia, une technopole urbaine pour une ville intense






www.ecovallee-plaineduvar.fr
concertation@epa-plaineduvar.com



EPA plaine du Var

Concertation Nice Méridia

Donnez votre avis

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Vendredi 28 septembre 2012 à 18h30
 UFR Staps - Faculté des Sciences du Sport,
 Amphithéâtre n°2,
 261 route de Grenoble, Nice

DEUXIÈME RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Mercredi 24 octobre 2012 à 18h
 EDHEC Nice, 393, promenade des Anglais

EXPOSITION 28/09 au 31/10/2012
 Deux lieux d'exposition :
 • **Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice**, place Pierre-Gautier
 Du lundi au jeudi de 8h30 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 15h45
 • **Immeuble Premium**, 1 bd Maurice Slama, Nice
 Du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30

Des registres et une plaquette sont à la disposition du public en Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA plaine du Var (immeuble Nice Plaza 455 promenade des Anglais) ainsi que sur les deux lieux d'exposition.

www.ecovallee-plaineduvar.fr
concertation@epa-plaineduvar.com



Nice Méridia

Réconcilier la ville et la nature

Un grand parc métropolitain et des corridors écologiques



www.ecovallee-plaineduvar.fr
concertation@epa-plaineduvar.com



VITROPHANIES

Impression d'adhésifs transparents, mis en place sur les vitrages extérieurs de la salle d'exposition de l'immeuble Premium
2 exemplaires de 130 x 180 cm et 3 exemplaires de 130 x 80 cm



Concertation publique
Nice Méridia

Visitez l'exposition
du 28 septembre
au 31 octobre 2012

et donnez votre avis

www.ecovallee-plaineduvar.fr



PLAQUETTE DE LA CONCERTATION

Format 21 x 21 cm (ouvert : 42 x 21 cm, impression de 3 000 brochures de 8 pages sur papier couché PEFC demi mat)



DOSSIER DE PRESSE

Composé de 12 pages, format 21 x 29,7 cm

ANNONCES PRESSE

Direct Matin : format 205 x 130 mm

Nice Matin : format 254 x 96 mm



Concertation Nice Méridia

L'EPA plaine du Var vous convie à la
RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Vendredi 28 septembre 2012 à 18h30
UFR Staps - Faculté des Sciences du Sport, Amphithéâtre n°2, 261 route de Grenoble, Nice

- Exposition du projet d'aménagement Nice Méridia, du 28/09 au 31/10/2012
- Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice, place Pierre-Gautier - Du lundi au jeudi de 9h30 à 19h30, vendredi jusqu'à 18h45
- Immeuble Premium, 1 boulevard Maurice Slama, Nice - Du lundi au vendredi de 9h30 à 19h30
- Des registres et une plaquette seront à la disposition du public au Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA plaine du Var (immeuble Nice Plaza 455 promenade des Anglais)
- Deuxième réunion publique, mercredi 24 octobre 2012 à 18h00, à l'EDHEC Nice, 393 promenade des Anglais.

www.ecovallee-plaineduvar.fr / concertation@epa-plaineduvar.com

invitation



Concertation Nice Méridia

L'EPA plaine du Var vous convie à la
RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Vendredi 28 septembre 2012 à 18h30
UFR Staps - Faculté des Sciences du Sport
Amphithéâtre n°2, 261 route de Grenoble, Nice

Régie par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation sera organisée du 28/09 au 31/10/2012

- Exposition du projet d'aménagement Nice Méridia, du 28/09 au 31/10/2012
- > Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice, place Pierre-Gautier - Du lundi au jeudi de 9h30 à 19h30, vendredi jusqu'à 19h45
- > Immeuble Premium, 1 boulevard Maurice Slama, Nice - Du lundi au vendredi de 9h30 à 19h30
- Des registres et une plaquette seront à la disposition du public au Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA plaine du Var (immeuble Nice Plaza 455 promenade des Anglais) ainsi que sur les deux lieux d'exposition.
- Deuxième réunion publique, mercredi 24 octobre 2012 à 18h00, à l'EDHEC Nice, 393 promenade des Anglais.

www.ecovallee-plaineduvar.fr / concertation@epa-plaineduvar.com

invitation



ANNONCES WEB

Bandeau des sites Ville de Nice & Métropole Nice Côte d'Azur

Concertation Nice Méridia

L'EPA plaine du Var vous convie à la
RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION
Mercredi 24 octobre 2012 à 18h00
EDHEC Nice, 393 promenade des Anglais
www.ecovallee-plaineduvar.fr / concertation@epa-plaineduvar.com



invitation

Bandeau du site EPA plaine du var

Concertation Nice Méridia

L'EPA plaine du Var
vous convie à la
**RÉUNION PUBLIQUE
DE CONCERTATION**
Mercredi 24 octobre 2012 à 18h00
EDHEC Nice, 393 promenade des Anglais
concertation@epa-plaineduvar.com

Réunions publiques



1^{ère} REUNION PUBLIQUE
29 septembre 2012 à 18h30
UFR STAPS – Faculté des Sciences du Sport,
Amphithéâtre 2



2^{ème} REUNION PUBLIQUE
24 octobre 2012 à 18h00
EDHEC NICE

4.2. ARTICLES DE PRESSE

Urbapress informations, le mercredi 5 septembre 2012



5 septembre 2012

Nice Meridia : Devillers précise ses options d'aménagement

(Ul du 5.9.12 - de notre correspondant Innovapresse/Nice) - Après avoir dévoilé le projet au Mipim, en mars (cf. Ul du 14.3), Christian Devillers, architecte en chef de l'écoquartier Nice Meridia, a présenté les nouvelles orientations pour l'opération, autour de deux axes : les espaces publics et l'éco-exemplarité. Sur près de 200 ha - dont la première phase sur 26 ha est en cours - près de 55% de la surface seront maintenus en vastes espaces verts ou agricoles. La première approche de Christian Devillers a été de créer de nouveaux liens entre les coteaux et le fleuve, avec la création du parc de l'université et l'insertion de la nature au cœur du quartier. La circulation sera "apaisée" : ainsi la route de Grenoble sera requalifiée en "avenue de Grenoble", voie urbaine animée grâce à des services et des commerces de proximité. Le quartier prendra également en compte la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et de l'énergie. Prochaines étapes : la Métropole va engager la concertation publique préalable. Et l'établissement public foncier régional peut désormais entrer dans une phase d'acquisition foncière amiable.

*"Créer de nouveaux liens
entre les coteaux et le fleuve"*

Nice

Donnez votre avis sur la future technopole



Une vue aérienne du site de Nice Méridia avec son périmètre de 26 hectares.

(Photo DR)

Tout un symbole ! C'est dans l'immeuble « Premium » que se tient, jusqu'au 31 octobre, l'une des expositions organisées dans le cadre de la concertation sur Nice-Méridia. « Premium », le premier bâtiment *high tech* à avoir été construit sur les 26 hectares (à terme 200 hectares) de la future technopole. « Premium », avec ses bureaux, sa pépinière d'entreprises innovantes. « Premium », la première pierre d'un éco-quartier dédié aux sciences, aux nouvelles technologies de l'information, mais aussi à l'habitat. La concertation publique, qui démarre aujourd'hui, offrira l'occasion aux Niçois de donner leur avis sur ce projet de technopole urbaine dessiné par l'urbaniste Christian Devillers. Un défi majeur

puisqu'il s'agit tout simplement de poser les fondations du Nice du futur, entre les Moulins et le grand stade, entre la route de Grenoble et les coteaux de l'avenue Sainte-Marguerite.

Au cours des prochaines années, campus, entreprises à forte valeur ajoutée, immeubles d'habitations, commerces et services vont pousser sur ces anciennes terres agricoles où prospéraient naguère encore blettes et salades.

Déjà des habitants

Et ce n'est pas une utopie lointaine. Outre l'immeuble « Premium », une résidence a d'ores et déjà été construite le long du boulevard Paul-Montel prolongé qui traverse la zone.

Depuis plusieurs mois, des

familles habitent à l'« Ar-bora ». Soixante-neuf appartements ont été vendus à des actifs à des tarifs préférentiels, en dessous de 20 % à ceux du marché immobilier. Les prémisses de ce qui ambitionne d'être un éco-quartier.

« Dès 2013, les travaux et la commercialisation vont s'intensifier pour notre technopole. Le premier périmètre de 26 hectares permettra une constructibilité totale de 320 000 m² dont 100 000 m² pour l'accueil de laboratoires, d'activités de recherche et de développement », annoncent le président de la métropole, Christian Estrosi, et Christian Tordo, président de l'Etablissement public de l'Eco-Val-lée.

PHILIPPE FIAMMETTI
pfiammetti@nicematin.fr

Savoir +

La première réunion publique de la concertation se tiendra donc ce soir à 18 h 30, dans l'amphithéâtre de la faculté des sports, dans la plaine du Var (261 route de Grenoble), à proximité du stade de rugby. La deuxième réunion aura lieu le jeudi 25 octobre à 18 heures à l'école de commerce de l'Edhec (393, promenade des Anglais).

Jusqu'au 31 octobre, le public pourra se familiariser avec le projet dans deux lieux d'exposition :

- Au Forum d'urbanisme et d'architecture, place Pierre-Gautier (Vieux-Nice) du lundi au jeudi de 8 h 30 à 16 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 15 h 45.

- À l'immeuble « Premium », 1, bd Maurice-Slama (angle avenue Robini), du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30.

Des registres et une plaquette seront à disposition du public.

La future technopole sous le feu roulant des questions

Un grand débat, hier soir, a marqué le lancement de la concertation publique sur Nice Méridia, une zone d'aménagement de 26 hectares dans la plaine du Var

Nice Méridia sera-t-elle la clef de l'Eco-Vallée ? Elle en sera en tout cas la porte avec ses 26 hectares dédiés aux nouvelles technologies, aux start-up, à la connaissance mais aussi à l'habitat et au commerce. La future technopole niçoise, en train de prendre forme dans la plaine du Var, entre la Digue-Français au sud et le lycée Thierry-Maulnier au nord, se veut aussi un quartier. Qu'en pensent justement ses habitants actuels et futurs ?

Ils ont eu la parole, hier soir, dans l'auditorium de la faculté des sports, à l'occasion du premier débat public organisé dans le cadre de la concertation publique qui vient de démarrer.

Jardins familiaux

Michel Gasiglia, président de Métropole bleue, s'inquiète pour l'identité agricole, fort ancienne, de ce secteur et propose que cette « mémoire » soit conservée. Une suggestion saluée par Alain Philip, l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme : « Nous travaillons avec la Chambre d'agriculture pour le dé-



Un public attentif, hier soir, aux explications de Christian Devillers, l'architecte du projet de Nice Méridia. (Photo Ph. F)

veloppement de pôles agricoles et horticoles innovants. » Dans la même veine écologique, l'architecte du projet, Christian Devillers, souligne que Nice Méridia va permettre d'augmenter le pourcentage d'espaces verts : « On pourra aménager des jardins familiaux, des jardins

partagés. Il y aura de l'agriculture urbaine, tout comme il y aura des corridors écologiques entre le bas des collines et le lit du fleuve pour préserver et amplifier la bio-diversité. » « Tout a-t-il été prévu pour mettre cette zone à l'abri des crues du Var ? » interroge un autre interve-

nant. « Le projet est conforme au plan de prévention des risques. Le secteur longeant le fleuve ne sera pas urbanisé, ce sera une zone d'expansion en cas de débordement », répond l'architecte. « A-t-on pensé au devenir de ceux qui habitent là aujourd'hui et seront obli-

gés de partir demain ? » interpelle un riverain. « Concernant les expropriations nécessaires, il n'y aura ni spoliation ni spéculation. On visera à établir les prix les plus équitables possibles pour ne léser personne, ni les propriétaires ni la collectivité. » Qu'en sera-t-il du futur campus universitaire et des logements pour les étudiants ? « L'implantation de l'université ira bien sûr de pair avec la création de logements étudiants », rassure Christian Devillers et Xavier Hemeury, directeur de l'Établissement public d'aménagement de la plaine du Var.

PHILIPPE FIAMMETTI
pfiammetti@nicematin.fr

Savoir +

La concertation se poursuit jusqu'au 31 octobre. Une 2^e réunion aura lieu le jeudi 25 octobre à 18 h, à l'école de commerce de l'EDHEC (393, promenade des Anglais). Le public peut s'informer sur le projet et faire part de ses avis et doléances au Forum d'urbanisme et d'architecture au cours Saleya, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 16 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 15 h 45 ; à l'immeuble « Premium » (1, bd Slama), du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30. Des registres et une plaquette seront à disposition du public.

Collectivités

Plaine du Var : quand Devillers redessine Nice Méridia

Grenoble, Bordeaux ou Rennes, l'agence Devillers & Associés, spécialiste des éco-quartiers, définit les grands principes d'aménagement de Nice conjugué au futur. Questions.

En tant que maître d'œuvre du projet, quelles en sont les grandes lignes directrices ?

Christian Devillers : «A partir d'expériences ailleurs en France et d'une analyse du site, le principe d'aménagement est celui d'un morceau de ville où la nature sera dominante. On relie les coteaux, la plaine et le lit du Var avec des espaces verts et des canaux en rappel à l'histoire agricole. Les activités et les classes sociales cohabitent et se rencontrent. C'est l'application du concept de mixité sous toutes ses formes... La desserte par transports publics sera privilégiée. Plusieurs axes irrigueront le quartier, dont la future avenue de l'Université, bordée au sud par des bâtiments accueillant les étudiants, et au nord par des immeubles d'activités ou de logement. Une sorte de forum de rencontres pour différentes populations. Accessoirement, ce boulevard sera aussi un bassin de rétention en cas de pluie centennale. L'ex RN 202 deviendra un boulevard urbain bordé de bâtiments accueillant en rez-de-chaussée les activités

concessions auto, entreprises... et en étage des bureaux.»

Quel potentiel pour Nice Méridia ?

C.D. : «Sur les 26 hectares de la pre-

mière phase, nous prévoyons environ 2.200 logements, dont 20% sociaux, 20% en accession aidée à la propriété et 60% en accession libre ; mais aussi l'université, des immeubles d'activités et de bureaux, des commerces générant 4.000 emplois pour 6.000

habitants. Sur les 200 hectares du périmètre final, près de 55 % seront maintenus en vastes espaces verts ou agricoles : prise en compte de la biodiversité, de la gestion des eaux pluviales et de l'énergie... Mais rien n'est figé sur cet aménagement qui s'étalera sur plusieurs années. L'éco-quartier joue la mixité urbaine et offre un terrain d'accueil pour les entreprises et la formation autour des secteurs de la santé, de la croissance verte, de l'environnement, de la gestion des risques, de l'eau, du bâtiment intelligent, des réseaux énergétiques et de toutes les composantes de ce qu'on appelle la ville durable, innovante, intelligente et interconnectée. L'offre pour les entreprises sera multiple : des petites surfaces pour les startups aux immeubles de bureaux "classiques", voire de grandes implantations. Le projet urbain se réalisera à partir d'îlots, tous différents, mais partageant une grande diversité de fonctions et d'architectures de qualité.»

Propos recueillis par Michel Bovas



L'avenir Côte d'azur, le vendredi 5 octobre 2012

ENCHÈRES IMMOBILIÈRES ET RÉSULTATS - ANNONCES LÉGALES - APPELS D'OFFRES ET ATTRIBUTIONS

L'avenir

côte d'azur

Hebdomadaire économique des Alpes-Maritimes

Vendredi 5 octobre 2012 - N° 2093 66^e année 0,65 €

PRO COMVI
 Commerces & Entreprises
Azure Commerces
 Le réseau national spécialisé en immobilier d'entreprise
 Commerces, bureaux, locaux
 187, Prom. Des Anglais - Nice
 Tél. 04 93 33 88 64
 www.ProComvi.fr/azur-3

p. 6-7 **Avocats Conseils d'Entreprise**
Un autre éclairage

p. 10-11 **Nice Méridia**
Une technopole urbaine

p. 13 **Tremplin Emploi**
Le grand saut

Aménagement

Nice Méridia : la concertation est en marche

La concertation publique de Nice Méridia a démarré le 28 septembre dernier. Elle se poursuit jusqu'au 31 octobre. Ce projet de technopole urbaine a pour ambition d'être un aménagement éco-exemplaire au coeur de l'opération d'intérêt national de la plaine du Var.

Ancrée dans les principes porteurs de l'Éco-Vallee, la technopole urbaine Nice Méridia s'inscrit dans le respect et la valorisation de son environnement. L'éco-quartier allie ainsi une urbanisation intense à la forte présence de la nature, qui caractérise la force du projet. Ce dernier part d'abord de l'évidence de la géographie pour définir la trame de l'espace public. Composé d'une part par une vallée (un fleuve, une plaine côtière, des cotéaux de chaque côté) et, d'autre part, par un système de descentes qui pénètrent dans la ville. L'étude de ce paysage, qui allie des corridors naturels est-ouest aux avenues urbaines nord-sud, a abouti à un découpage du territoire en macro-lots, définis en fonction des trames paysagées. Un macro-lot est caractérisé par une "unité de vie", un espace de quartier regroupant tous les commerces et services nécessaires à un déplacement limité au déplacement piéton. Chaque macro-lot est différent morphologiquement, mais tous sont composés de logements, de bâtiments universitaires, de commerces et de bureaux, soit en somme, de toutes les activités nécessaires au développement urbain. Afin d'apaiser la circulation au sein des macro-lots et d'encourager les nouvelles mobilités, un réseau hiérarchisé est mis en place. Ce schéma spécifique a permis d'établir une trame de l'espace public. D'est en ouest sont mis en place des corridors écologiques de coteau à coteau, à travers la plaine du Var, afin de mettre en rapport les deux milieux naturels que sont la plaine et le fleuve, et d'agrandir les vues, rendant ainsi lisibles les phénomènes géographiques. Du Nord au Sud, de grandes avenues urbaines sont mises en place comme la route de Grenoble qui sera réalignée, transformée en une avenue urbaine structurante, bordée d'immeubles, de bureaux, de logements et d'activités diversifiées.



C'est ici que va s'installer Nice Méridia, technopole urbaine

Centraliser les activités économiques et universitaires

L'objectif de cette technopole est de regrouper les forces innovantes afin de créer une synergie créatrice de valeur et d'emploi entre les entreprises, la recherche et les étudiants en formation, véritable vivier d'ingénieurs. Elle réunira ainsi des activités de haute technologie, des centres de recherche, des grandes et moyennes entreprises, une université de pointe ainsi que des organismes financiers. Nice Méridia, première technopole urbaine, innove ainsi par sa faculté à centraliser les activités économiques dans un tissu urbain dense et vivant, au coeur de la Métropole, et à intégrer l'ensemble du territoire. Un des atouts majeurs de Nice Méridia est sa facilité d'accès. L'objectif est de réduire les distances avec les autres projets phares de la Métropole et de l'Éco-Vallee par la mise en place d'un système efficace de transports en commun. De nouveaux flux vont apparaître, plus cohérents, qui créeront des conditions propices aux échanges et qui soutiendront ce développement.



Nice Méridia s'inscrit dans le respect et la valorisation de son environnement

Ainsi, le Grand Arènes situé au Sud et le futur éco-quartier autour du Stade Allianz Riviera situé au Nord procurent à Nice Méridia une perspective d'ensemble ambitieuse. À trois stations de l'aéroport par la future ligne de tramway et à quelques centaines de mètres du pôle d'échanges multimodal de Nice-Saint Augustin, Nice Méridia bénéficiera d'une accessibilité exceptionnelle. L'université et la formation occuperont une place centrale au sein de la technopole. À terme, ce seront près de 70 000 m² d'activités d'enseignement et de recherche qui seront mises en place, illustrant le réajustement de l'ensemble des implantations universitaires sur le territoire. La centralisation des équipements de la technopole permettra à la recherche de s'affirmer et des bâtiments à forte identité visuelle feront du quartier universitaire un lieu emblématique de la ville.

Parcours de Christian Devillers

De renommée internationale, Christian Devillers est en charge de la maîtrise d'oeuvre urbaine de Nice Méridia. À la tête d'un groupement multidisciplinaire rassemblant l'agence Devillers & Associés, la société d'ingénierie Arteia, Transversal et le sociologue Alain Bourdin, il réalise, grâce à un accord cadre sur neuf ans, la concertation urbaine de l'opération, accompagnera les projets de construction pour garantir une forte cohérence architecturale et environnementale et assurera la maîtrise d'oeuvre des travaux d'aménagement. Né en 1946 à Paris, Christian Devillers aime aujourd'hui une double activité d'architecte et d'urbaniste. On lui doit aujourd'hui une soixantaine de textes dont un tiers sont consacrés au projet urbain. L'agence Devillers & Associés exerce dans les domaines des projets d'architecture, des projets urbains, des projets d'infrastructures, d'urbanisme, d'espaces publics et de paysages et d'ouvrages d'art. Le développement durable tient une place prépondérante dans la démarche de l'agence, tant dans l'architecture que dans l'urbanisme.

Aménagement



Regrouper les forces innovantes afin de créer une synergie créatrice de valeur et d'emploi entre les entreprises, la recherche et les étudiants en formation.

d'un large espace public et paysager ouvert à tous renforcera l'attractivité déjà existante du lieu et constituera un véritable espace de vie au coeur du quartier. La présence de nombreux équipements sportifs au sein du périmètre sera l'une des originalités majeures du projet.

Une approche transversale

Le projet de "Campus Régional de l'Apprentissage" lancé par la CCI Nice Côte d'Azur viendra compléter la force du quartier en rassemblant les formations en alternance. Autour de différents services aux entreprises (Maison des entreprises et de l'industrie, formation professionnelle, incubateurs jeunes entreprises...), le campus regroupera plusieurs entités de formation : notamment orienté vers les voitures hybrides, l'Institut de Formation Pharmacie Santé (IFPS), le CESI (première école d'ingénieurs en alternance française) et l'IFREDD (Environnement et Développement Durable). Il proposera également des solutions d'hébergement et de restauration pour les apprentis des CFA ou en mobilité professionnelle.

Calendrier prévisionnel

- Programme déjà réalisé
- immeuble Nice Premium 10 200 m² SAC - AREDD et CAE
- 2011 : Concours pour la maîtrise d'oeuvre urbaine
- 2012 : Provisions administratives et juridiques
- À partir de 2013 : Travaux et commercialisation - Nice Méridia, un projet ambitieux en plein coeur de ville - 25 ha pour le 1^{er} secteur opérationnel - 200 ha de périmètre de réflexion - 60 % foncier maîtrisé par la puissance publique - 320 000 m² de capacité constructible - 2 100 logements - 4 000 emplois prévus à terme sur le 1^{er} secteur

L'inauguration le 20 février 2012 de l'IMREDD (Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable) a symbolisé la coopération entre Nice Côte d'Azur et l'enseignement supérieur dans le projet Nice Méridia. L'IMREDD, porté par l'université Nice Sophia Antipolis, propose une approche transversale des problématiques liées à l'environnement et au développement durable, recoupant les questions à la fois techniques, scientifiques et juridiques dans les masters qu'il propose. Cinq axes seront particulièrement développés par l'Institut : les risques environnementaux, la santé par rapport à l'environnement, les énergies renouvelables, la ville intelligente et la protection des éco-systèmes culturels. Par ailleurs, les relations que souhaite entretenir l'IMREDD avec le monde de l'entreprise constituent la véritable force du projet, favorisant les débouchés économiques et l'emploi. L'implantation de la Société Régionale d'Accélération de Transfert de Technologies au sein de l'Institut et, dans le même bâtiment, celle du Centre d'Accueil des Entreprises Innovantes (CAEI) qui porte la Métropole, illustre parfaitement cette connexion entre le monde de la recherche et le monde de l'entreprise. Ce cluster de l'innovation poursuivra son développement dans les années à venir grâce à des partenariats mis en place avec des entreprises privées. "Plus qu'un plan masse, nous proposons un processus de fabrication du tissu urbain où l'évolutivité est une nécessité : une construction par étape, des outils opérationnels et une gouvernance pour la mettre en oeuvre. Ainsi le projet urbain développé ici n'est qu'une illustration de ce qu'il pourrait être", souligne Christian Devillers, en charge de la maîtrise d'oeuvre urbaine de Nice Méridia.

Programme de la concertation

- Une réunion publique se déroulera le mercredi 24 octobre à 18h à l'EDHEC Nice - 393, promenade des Anglais. Le maître d'ouvrage et les différents intervenants présenteront leurs bases de réflexion et les évolutions successives. Les propos échangés avec le public présent feront l'objet de comptes rendus et seront portés au bilan de la concertation.
- Deux expositions présentent l'opération Nice Méridia à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice, place Pierre-Gaucher et à l'immeuble Premium, 1 boulevard Maurice Salmà à Nice. Jusqu'au 31 octobre.
- Des registres sont ouverts afin de recueillir les observations du public. Ils sont consultables aux heures normales d'ouverture, en Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA plaine du Var (immeuble Nice Plaza 455 promenade des Anglais) ainsi que sur les deux lieux d'exposition. Clôture des registres le 31 octobre.
- Une plaquette de présentation du projet de la ZAC Nice-Méridia est disponible dans les lieux de mise à disposition des registres de la concertation et téléchargeable sur internet sur le site de l'EPA plaine du Var.

LA CLOSERIE
 RESTAURANT ET TERRASSE
 OUVERT TOUTS LES MOIS

Repas d'affaires, événements familiaux et soirées à partir de 20 personnes

Établissement privé à partir de 20h

GOLF COUNTRY CLUB DE SAINT DONAT

17, rue de la République - 06100 Saint-Donat - France
 Tél. 04 93 33 88 64
 www.golfcountryclub.com | www.saintdonat.com

13 heures L'immobilier, le mardi 9 octobre 2012

13 heures L'IMMOBILIER

9 octobre 2012

Nice Méridia... suite : la concertation publique est lancée

La concertation préalable au projet d'aménagement de Nice Méridia, au nord du quartier des Moulins, a débuté la semaine dernière. Depuis le 28 septembre, et jusqu'au 31 octobre, une exposition du projet est visible à la Maison des Projets du Forum de l'Urbanisme et de l'Architecture de Nice et dans les locaux de l'immeuble "Premium" (1, bd Slama, à Nice). Une deuxième réunion publique est programmée le 24 octobre, dans les locaux de l'Edhec de Nice. Le projet de Nice Méridia, second projet prioritaire de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var, après le quartier d'affaires du Grand Arénas, vise la création d'une techno! pôle urbaine. il se déploiera sur 26 ha pour le 1er secteur opérationnel, avec 60 % de foncier maîtrisé par la puissance publique et 320 000 m2 de capacité constructible. Le site accueillera, à terme, 2 100 logements ; 4 000 emplois seront créés dans ce périmètre.

Immo week, le jeudi 11 octobre 2012



11 octobre 2012

**NICE MÉRIDIA : LA CONCERTATION
EST LANCÉE**

La concertation préalable au projet d'aménagement de Nice Méridia, au nord du quartier des Moulins, a débuté la semaine dernière. Depuis le 28 septembre, et jusqu'au 31 octobre, une exposition du projet est visible à la Maison des Projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice et dans les locaux de l'immeuble



Premium (1, bd Slama, à Nice). Une deuxième réunion publique est programmée le 24 octobre, dans les locaux de l'Edhec de Nice. Le projet de Nice Méridia, second projet prioritaire de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var, après le quartier d'affaires du Grand Arénas, vise la création d'une technopôle urbaine. Il se déploiera sur 26 ha pour le 1^{er} secteur opérationnel, avec 60 % foncier maîtrisé par la puissance publique et 320 000 m² de capacité constructible. Le site accueillera, à



terme, 2 100 logements, 4 000 emplois seront créés sur ce périmètre.



Christian Devillers teste à Nice la « technopole urbaine »...

Avec Nice-Méridia, l'urbaniste Christian Devillers dessine le quartier durable de demain.

Imaginé par Christian Devillers comme une technopole urbaine, le projet d'aménagement Nice Méridia fait aujourd'hui l'objet d'une concertation publique. A la tête d'un groupement multidisciplinaire rassemblant également la société d'ingénierie Artelia, Transversal et le sociologue Alain Bourdin, cet urbaniste renommé qui intervient déjà en France sur de nombreux projets d'éco-quartiers (Bordeaux, Strasbourg, Rennes...) et qui signera ainsi la conception urbaine de cette opération se voulant exemplaire, veillera en particulier à sa cohérence architecturale et environnementale. Développant actuellement 26 ha, la future Zac Nice Méridia voit son périmètre pour l'occasion élargi à 200 hectares. Le maître d'œuvre décrit plus en détail son projet.

« L'idée de départ, explique Christian Devillers, est de créer un véritable quartier

"Nice-Méridia doit devenir une partie intégrante de Nice, avec son ambiance urbaine particulière. Les espaces publics du projet ont chacun une identité forte et forment une séquence variée qui vise le confort des usagers (ombre, sécurité, convivialité...)."

urbi et orbi

traité comme un morceau de ville où toutes les activités et classes sociales se mêlent et s'échangent. On y trouvera des commerces, des bistrotts, des logements sociaux et privés, des immeubles de bureaux ou d'activité, des locaux universitaires. Bref, une vraie ville... avec accès à la ligne 2 du tramway depuis l'ensemble du quartier en 5 ou 10 minutes à pied et avec également un vaste parc urbain. Prévu aussi pour accueillir des entreprises qui pourront entretenir sur place des relations et partenariats avec des pôles universitaires, le quartier devrait générer des emplois à haute valeur ajoutée.

A l'intérieur même du quartier, la nature et l'eau seront omniprésentes et les immeubles, denses, comprendront 5 à 7 étages en moyenne avec des émergences ici ou là qui pourront s'élever jusqu'à 50 m de haut. Il faut casser la monotonie architecturale ! Des places et zones en grande partie piétonne assureront l'irrigation du quartier. Il comprendra également plusieurs axes majeurs comme l'avenue de l'Université de 50 m de large et bordée d'un côté par des bâtiments qui accueilleront les étudiants, et de l'autre, par des logements et des bureaux (...).

Mixité et proximité

« A Nice-Méridia, poursuit l'urbaniste, il s'agit de rompre totalement avec l'urbanisa-

tion des dernières décennies qui a abouti à l'aménagement patchwork de nos villes avec des centres commerciaux isolés des zones des logements, elles-mêmes scindées par type d'habitat (social, résidentiel, individuel, collectif...), et des sites d'activités souvent éloignés des lieux de vie et cela, sans que les déplacements collectifs soient réellement pris en compte. Pour Nice-Méridia, le parti adopté est celui d'une redécouverte de la nature. On va relier les coteaux avec la plaine et le lit du Var. Le parc de l'université se situera légèrement en contrebas afin de servir de bassin de rétention en cas de pluie centennale. La route de Grenoble (ex-RN 202) à la circulation importante deviendra quant à elle un boulevard urbain où la circulation sera pacifiée. Commerces de proximité et services sont également au programme de cette technopole urbaine qui devrait générer plus de 4 000 emplois. Le projet est évolutif. Sur les 200 ha de l'opération, près de 55 % seront maintenus en espaces verts et agricoles. Ce quartier sera un modèle d'éco-exemplarité avec prise en compte de la biodiversité, de la gestion des eaux pluviales et de l'énergie. Plus qu'un plan-masse, nous proposons un processus de fabrication du tissu urbain où l'évolutivité est une nécessité : une construction par étape, des outils opérationnels et une gouvernance pour la mettre en œuvre. »

... tandis que Josep Lluís Matéo aménage le Grand Arénas

C'est le Catalan Josep Lluís Mateo qui est chargé de l'aménagement urbanistique du Grand Arénas, autre opération phare de l'OIN Ecovallée.

A Nice, c'est l'architecte catalan Josep Lluís Matéo qui, à la tête d'un groupement pluridisciplinaire comprenant également l'Atelier Villes & paysages, Egis France et le groupe DTZ, pilote la conception urbaine de l'opération du Grand Arénas. Celle-ci prévoit la création d'un nouveau quartier à vocation économique (affaires et tourisme) en face de l'aéroport international de Nice, mais n'excluant pas, au contraire, logements diversifiés et commerces. L'opération comprend notamment la création d'un grand pôle d'échanges multimodal (avion, bus, train, tramway et modes doux), complété par à l'ouest par un vaste centre des expositions comparable à celui de Barcelone que l'architecte catalan a réalisé dans sa ville, et un aménagement de type

quartier avec centre d'affaires, hôtels, commerces et 1350 logements mixtes, soit près de 700 000 m² à construire (320 000 m² de bureaux, 65 000 m² de commerces, hôtellerie, services et équipements). 20% des logements seront en locatif social, 30 % en accession aidée et 50 % en accession libre. Le parc des expositions s'étendra sur 80.000 m² afin de pouvoir accueillir de grands salons et des congrès internationaux jusqu'à 35 000 visiteurs. Le pôle multimodal se développera, lui, sur 110 000 m² dont 15 000 m² dédiés aux équipements de transport et 95 000 m² aux activités tertiaires, des parkings et une grande gare routière. Les premiers travaux pourraient démarrer en 2013 avec de premiers immeubles de bureaux livrés en 2015-2016. La livraison du pôle multimodal est programmée, elle, pour 2015 et celle du parc des expos au plus tard pour 2016, mais ce n'est qu'en 2020, que ce nouveau quartier devrait être définitivement achevé.

CV EXPRESS

Doublement titulaire d'un diplôme d'architecte et d'une maîtrise d'urbanisme, Christian Devillers, né en 1946 à Paris et qui a poursuivi notamment sa formation auprès de Louis Kahn, à Philadelphie, mène aujourd'hui une double activité d'architecte et d'urbaniste tout en se consacrant à la recherche. On lui doit notamment une soixantaine d'écrits dont un tiers consacré au projet urbain. Son agence, Devillers & associés, exerce dans des domaines très divers : projets d'architecture, projets urbains, projets d'infrastructures, urbanisme, espaces publics, paysage, ouvrages d'art... où le développement durable tient toujours une place prépondérante. Certains ont été distingués par des prix et labels comme le projet urbain de la caserne de Bonne à Grenoble, (éco-quartier 2009, Grand prix national), le quartier Luciline à Rouen (écoquartier), l'écocité Viasilva à Rennes, ou encore l'aménagement de la Zac des Berges du Lac à Bordeaux (prix du palmarès éco-quartier catégorie sobriété énergétique). Rappelons enfin que Christian Devillers s'est vu attribuer en 1998 le Grand prix de l'urbanisme.

Salve d'interrogations autour de Nice Méridia

Ça fait parler De nombreux habitants de la future technopole ont pris part mercredi soir à la deuxième réunion de concertation publique

Des échanges riches et animés. Voilà ce qui ressort de la deuxième concertation publique de mercredi soir, à l'EDHEC, au sujet du futur projet Nice Méridia. Une zone d'aménagement de 26 hectares dédiés aux nouvelles technologies, aux start-up, à l'habitat et au commerce. Une grande technopole qui s'étendra dans la plaine du Var, entre la Digue des Français au Sud et le lycée Thierry-Maulnier au Nord. Un renouveau dans le paysage de la ville, source de questions pour les habitants et les représentants de quartier.

L'agriculture, encore et toujours

Sujet bouillant, déjà évoqué lors de la première concertation, le 28 septembre dernier : l'agriculture.

Si Christian Tordo, président de l'Établissement public d'aménagement en charge du projet, a rappelé « que l'objectif sera de restaurer les terres agricoles en friche depuis 30 ans », Patrick Allemand, chef de file de l'opposition (PS) au conseil municipal, a prévenu « qu'il ne fallait pas confondre terres agricoles et espaces verts ». Deuxième point sensible, l'aménagement d'équipements publics – école, crèche – dans le quartier : « Ce n'est pas d'actualité d'après les premières études menées, a précisé l'urbaniste Christian Devillers, mais s'il s'avère que ses équipements se doivent d'être créés, alors nous le ferons. »

Puis un homme s'est emporté sur la construction d'un tour de 15 m devant son immeuble. Une question sur la hauteur des bâti-



Christian Devillers, urbaniste du projet, a répondu aux interrogations des habitants du quartier. (Photo Richard Ray)

ments à laquelle Alain Philip, adjoint au maire délégué à l'urbanisme, a répondu : « Nous devons res-

pecter le PLU et nous avons effectué des enquêtes publiques. Il y aura des dépassements de hauteur sur certains

points, mais nous devons construire aussi des bâtiments avec l'idée de gestion des risques. »

Enfin, le stationnement a lui aussi été en discussion. « Vous n'avez prévu qu'un seul sous-sol de parkings pour les immeubles. Que feront les familles avec deux voitures ? » Christian Devillers a rassuré : « Il y aura aussi des parkings mutualisés. » Malgré les interrogations, pour Christian Tordo les deux réunions ont été constructives. « Les gens trouvent le projet globalement positif », estime-t-il.

CHRISTOPHER ROUX

Savoir +

La concertation publique se poursuit jusqu'au 31 octobre. Le public peut s'informer sur le projet et faire part de ses avis et doléances au Forum d'urbanisme du cours Saleya, du lundi au jeudi de 8h30 à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 15h45; à l'immeuble « Premium » (1, bd Slama), du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30. Le bilan sera rendu public en décembre.

4.3. ARTICLES SUR INTERNET

PACA News, le vendredi 21 septembre 2012

<http://pacanews.com/2012/09/21/eco-vallee-plaine-du-var-reunion-de-concertation-nice-meridia-le-28-septembre/>



PACA News
Retrouvez toute l'actualité de Provence Alpes Côte d'Azur

Accueil Dernière Minute Côte d'Azur **Economie** Sports Loisirs France Présidentielle 2012 Monaco Monde EnglishNews Prévisions Météo Contact

Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice Méridia le 28 septembre

septembre 21, 2012
par CCI-Nice-Cote-DAzur

J'aime 0 Tweeter 0 +1 0 Share

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var va engager la concertation préalable sur le projet d'aménagement de Nice Méridia situé au nord du quartier des Moulins entre le boulevard Slama et la route de Grenoble.

L'ambition de ce projet est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice-Côte d'Azur vise,

Lire la suite sur / Read more on le site d'origine / the original site

1&1 QUE VOUS SOYEZ CONSULTANT

Articles connexes:

- Xavier HEMEURY, nouveau directeur général de l'Établissement public d'aménagement (EPA) de la plaine du Var
- L'EPA plaine du Var lance son site internet sur l'Eco-Vallée
- Nice-Méridia: les Niçois consultés cet automne
- Xavier Hémeury, nouveau Directeur Général de l'EPA de la Plaine du Var
- World Smart Week a lieu à Nice Acropolis du 17 au 21 septembre

(Cet article a été vu 3 fois, 3 visites aujourd'hui)

Tags: eci, commerces, économie, industrie, nice

Rechercher

ARTICLES RÉCENTS

Gérard Daudet élu président de la communauté de communes Valls et Taubira à l'unisson pour marquer le "retour" de l'Etat à Marseille
La métropole selon Jean-David Ciot
A3 : fin de l'incident
Manifestation des motards en colère : demain aux allées de l'ouille

ARTICLES LES PLUS CONSULTÉS AUJOURD'HUI

Le groupe allemand Lfoundry débarque le directeur du site local (33)
Un fast-food asiatique fermé pour des problèmes d'hygiène et des emplois dissimulés à Mandelieu (22)
20 ans requis contre Marcel Aether pour avoir tué sa femme (20)
Menaces de licenciement, les employés de Kerry bloquent l'accès à l'usine de Grasse (17)

CATÉGORIES

Côte d'Azur
Aix en Provence
Arles
Avignon
Cannes
Fréjus
Gap
Grasse
Marseille
Menton
Nice
Toulon
Dernière Minute
France24
LeFigaro
Economie
EnglishNews
France
Loisirs
Monaco
Monde
Présidentielle 2012
Sports

ENGLISH NEWS

The Great Plague of Marseille
By RivieraTimes

The plague infamously hit our shores in 1720 when a boat crawling with the

Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice Méridia le 28 septembre par CCI-Nice-Cote-DAzur

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var va engager la concertation préalable sur le projet d'aménagement de Nice Méridia situé au nord du quartier des Moulins entre le boulevard Slama et la route de Grenoble.

L'ambition de ce projet est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice-Côte d'Azur vise,

Lire la suite sur / Read more on le site d'origine / the original site

WebTimeMedias, le vendredi 21 septembre 2012

<http://www.webtimemedias.com/article/nice-meridia-sengage-dans-la-concertation-publique-20120921-50605>

WebTimeMedias
riviera

SOPHIANET

RIVIERABIZ

METROPOLAZUR

RIVIERASCOPE

RADIO
CÔTE D'AZUR



same Innovation in Microelectronics
Sophia Antipolis MicroElectronics Conference
OCTOBER 2 & 3, 2012
Sophia Antipolis - FRANCE

 ShareThis

Nice-Méridia s'engage dans la concertation publique

Publié le 21 septembre, 2012 - 05:49 par Jean-Pierre Largillet - Vu 75 fois

La concertation publique s'engage autour du projet de technopole urbaine Nice Méridia. L'EPA plaine du Var organise ainsi une **première réunion publique** qui aura lieu **vendredi 28 septembre à 18h30** à l'**UFR STAPS – Faculté des Sciences du Sport - 261, route de Grenoble à Nice – Amphithéâtre 2**. Cette première réunion aura lieu en présence de **Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, de **Christian Tordo**, Président du conseil d'administration de l'EPA plaine du Var ainsi que de **Christian Devillers**, architecte-urbaniste en charge du projet.

Conçu comme une technopole urbaine le long de la route de Grenoble, Nice Méridia est une opération prioritaire de l'Éco-Vallée. Elle a vocation à s'étendre sur 200 hectares, avec un premier secteur opérationnel de 26 hectares. Cet éco-quartier joue la mixité urbaine et vise à offrir un espace de développement pour la R&D et la formation dans les secteurs de la croissance verte, de l'environnement et de la santé. Déjà réalisé, l'immeuble Nice Premium (10 200 m² BBC) accueille le Centre d'Accueil des Entreprises Innovantes (CAEI) de la Métropole Nice Côte d'Azur. Inauguré en février 2012, l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) a également été installé dans cette zone.

ACTUS +

Startup Show 10: VULog



Management interculturel : quand apprendre la langue ne suffit pas pour devenir manager international

"La Troisième Révolution Industrielle" de Jeremy Rifkin : des idées pour la Côte d'Azur






Nice-Méridia s'engage dans la concertation publique

La concertation publique s'engage autour du projet de technopole urbaine Nice Méridia. L'EPA plaine du Var organise ainsi une **première réunion publique** qui aura lieu **vendredi 28 septembre à 18h30** à l'**UFR STAPS – Faculté des Sciences du Sport - 261, route de Grenoble à Nice – Amphithéâtre 2**. Cette première réunion aura lieu en présence de **Christian Estrosi**, Député-Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, de **Christian Tordo**, Président du conseil d'administration de l'EPA plaine du Var ainsi que de **Christian Devillers**, architecte-urbaniste en charge du projet.

Conçu comme une technopole urbaine le long de la route de Grenoble, Nice Méridia est une opération prioritaire de l'Éco-Vallée. Elle a vocation à s'étendre sur 200 hectares, avec un premier secteur opérationnel de 26 hectares. Cet éco-quartier joue la mixité urbaine et vise à offrir un espace de développement pour la R&D et la formation dans les secteurs de la croissance verte, de l'environnement et de la santé. Déjà réalisé, l'immeuble Nice Premium (10 200 m² BBC) accueille le Centre d'Accueil des Entreprises Innovantes (CAEI) de la Métropole Nice Côte d'Azur. Inauguré en février 2012, l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) a également été installé dans cette zone.

CCI Nice Côte d'Azur, le lundi 24 septembre 2012

<http://www.cote-azur.cci.fr/Actualites-CCI/Les-brevés-entreprises/Eco-Vallee-plaine-du-Var-Reunion-de-concertation-Nice-Meridia-le-28-septembre>



CCI NICE CÔTE D'AZUR

VOTRE INFO ECO CÔTE D'AZUR | ACTIVITÉS DE LA CCI | SOLUTIONS ET SERVICES | E-SERVICES | @PRESIDENT

LES BRÈVES ENTREPRISES

Accueil > Les brèves entreprises > Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice M...

Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice Méridia le 28 septembre

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var va engager la concertation préalable sur le projet d'aménagement de Nice Méridia situé au nord du quartier des Moulins entre le boulevard Slama et la route de Grenoble.

L'ambition de ce projet est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice-Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité... Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de Christian Devillers a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études.

En tant qu'aménageur du site, l'EPA plaine du Var est maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement et de développement durables.

Modalités

Une exposition du projet de technopole urbaine Nice Méridia sera présentée à partir du 28 septembre et jusqu'au 31 octobre 2012 à la fois à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice (place Pierre GAUTIER) et dans les locaux de l'immeuble Premium (1, boulevard Slama à Nice).

Des registres et une plaquette d'information seront à la disposition du public en mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza – 455 promenade des Anglais) et sur les deux lieux d'exposition.

Une première réunion publique se tiendra le 28 septembre 2012 à 18 heures 30 à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport – amphithéâtre 2 – 261, route de Grenoble à Nice.

Une deuxième réunion publique est programmée le 25 octobre 2012 à 18 heures, à l'EDHEC Nice – 393 promenade des Anglais.

Un bilan sera établi à l'issue de la période de concertation.

www.ecovallee-plaineduvar.fr Email : concertation@epa-plaineduvar.com

Article précédent | Retour à la liste | Article suivant

Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice Méridia le 28 septembre

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var va engager la concertation préalable sur le projet d'aménagement de Nice Méridia situé au nord du quartier des Moulins entre le boulevard Slama et la route de Grenoble.

L'ambition de ce projet est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice-Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité... Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de Christian Devillers a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études.

En tant qu'aménageur du site, l'EPA plaine du Var est maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement et de développement durables.

Modalités

Une exposition du projet de technopole urbaine Nice Méridia sera présentée à partir du 28 septembre et jusqu'au 31 octobre 2012 à la fois à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice (place Pierre GAUTIER) et dans les locaux de l'immeuble Premium (1, boulevard Slama à Nice).

Des registres et une plaquette d'information seront à la disposition du public en mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza – 455 promenade des Anglais) et sur les deux lieux d'exposition.

Une première réunion publique se tiendra le 28 septembre 2012 à 18 heures 30 à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport – amphithéâtre 2 – 261, route de Grenoble à Nice.

Une deuxième réunion publique est programmée le 25 octobre 2012 à 18 heures, à l'EDHEC Nice – 393 promenade des Anglais.

Un bilan sera établi à l'issue de la période de concertation.

Presse Agence Côte d'Azur, le mardi 25 septembre 2012

<http://presseagence.com/lettre-economique-politique-paca/2012/09/25/nice-vendredi-28-septembre-2012-a-18h30-eco-valleereunion-publique-de-lancement-de-la-concertation-nice-meridia/>

NICE / A NOTER DANS VOS AGENDAS / Vendredi 28 septembre 2012 à 18h30 / ECO-VALLEE : Réunion publique de lancement de la Concertation Nice Méridia



L'ambition de Nice Méridia est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente.

Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, « fertilisation croisée», création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions

(logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité... Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de Christian Devillers a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études. En tant qu'aménageur du site, l'EPA plaine du Var est maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement et de développement durables.

Réunion publique de lancement de la Concertation Nice Méridia

En présence de MM. Monsieur Christian Tordo, Président de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var

Alain Philip, Adjoint délégué aux Transports, aux Travaux, à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire, Président de Commission de la Métropole Nice Côte d'Azur, représentant Christian Estrosi, Député, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, et Christian Devillers, Architecte-urbaniste en charge du projet

Vendredi 28 septembre 2012 à 18 heures 30

UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport

Amphithéâtre n°2

261, route de Grenoble – Nice

Invest in Côte d'Azur, le mardi 25 septembre 2012

<http://investincotedazur.com/fr/newsletter/eco-vallee-la-concertation-publique-autour-de-nice-meridia-s-ouvre-le-28-septemb?artid=act10850>



Invest in Côte d'Azur

Abonnez-vous à la newsletter

Implantez-vous : Technologies de l'information Sciences du vivant Services Eco technologies Sophia Antipolis Eco Vallée

Clusters Côte d'Azur Raisons d'investir Sites d'activités Contact Presse Rechercher...

Investors News - 30/09/2012 Abonnement à la Newsletter Partager

Projets structurants

Invest in Côte d'Azur App

Ready to locate? Invest in Côte d'Azur

Téléchargez l'application

Contact

Nous vous aidons pour votre implantation, contactez nous.

TEAM CÔTE D'AZUR

www.investincotedazur.com

Eco Vallée de la Côte d'Azur 25/09/2012

Eco Vallée : la concertation publique autour de Nice Méridia s'ouvre le 28 septembre

L'EPA Plaine du Var engage le 28 septembre la concertation publique préalable au projet d'aménagement de la future technopole urbaine.

Vendredi 28 septembre, à partir de 18h30, l'EPA Plaine du Var organise la première réunion publique de concertation concernant le projet d'aménagement de **Nice Méridia**, la future technopole urbaine située au nord du quartier des Moulins. La réunion se tiendra à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport (Amphithéâtre 2).

L'objectif de **Nice Méridia** est de doter la métropole azurélienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 hectares situé à proximité de l'aéroport international Nice Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises, etc.) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en

Eco Vallée : la concertation publique autour de Nice Méridia s'ouvre le 28 septembre

L'EPA Plaine du Var engage le 28 septembre la concertation publique préalable au projet d'aménagement de la future technopole urbaine.

Vendredi 28 septembre, à partir de 18h30, l'EPA Plaine du Var organise la première réunion publique de concertation concernant le projet d'aménagement de **Nice Méridia**, la future technopole urbaine située au nord du quartier des Moulins. La réunion se tiendra à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport (Amphithéâtre 2).

L'objectif de **Nice Méridia** est de doter la métropole azurélienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 hectares situé à proximité de l'aéroport international Nice Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises, etc.) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, **Nice Méridia** proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité, etc. Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de **Christian Devillers** a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études.

En tant qu'aménageur du site, l'EPA plaine du Var est maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement et de développement durables.

Une exposition du projet de technopole urbaine **Nice Méridia** sera présentée à partir du 28 septembre et jusqu'au 31 octobre 2012 à la fois à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice (place Pierre GAUTIER) et dans les locaux de l'immeuble Premium (1, boulevard Slama à Nice).

Des registres et une plaquette d'information seront à la disposition du public à la Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur, au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza – 455 promenade des Anglais) et sur les deux lieux d'exposition.

Une seconde réunion publique sera organisée le **24 octobre 2012** à 18 heures, à l'EDHEC Nice.

Presse Agence Côte d'Azur, le vendredi 28 septembre 2012

<http://presseagence.com/lettre-economique-politique-paca/2012/09/28/nice-eco-vallee-plaine-du-var-reunion-de-concertation-nice-meridia-le-28-septembre/>

NICE / Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice Méridia le 28 septembre



L'ambition de ce projet est de doter la métropole azurée d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente.

Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice-Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité...Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de Christian Devillers a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études.

En tant qu'aménageur du site, l'EPA plaine du Var est maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement et de développement durables.

Modalités

Une exposition du projet de technopole urbaine Nice Méridia sera présentée à partir du 28 septembre et jusqu'au 31 octobre 2012 à la fois à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice (place Pierre GAUTIER) et dans les locaux de l'immeuble Premium (1, boulevard Slama à Nice).

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var va engager la concertation préalable sur le projet d'aménagement de Nice Méridia situé au nord du quartier des Moulins entre le boulevard Slama et la route de Grenoble.

Des registres et une plaquette d'information seront à la disposition du public en mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza – 455 promenade des Anglais) et sur les deux lieux d'exposition.

Une première réunion publique se tiendra le 28 septembre 2012 à 18 heures 30 à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport – amphithéâtre 2 – 261, route de Grenoble à Nice. Voir accès : [Plan_UFRSTAPS.pdf](#) (216,50 ko).

Une deuxième réunion publique est programmée le 24 octobre 2012 à 18 heures, à l'EDHEC Nice – 393 promenade des Anglais.

Un bilan sera établi à l'issue de la période de concertation.

La lettre économique et politique de PACA, le lundi 1^{er} octobre 2012



<http://presseagence.com/lettre-economique-politique-paca/2012/10/01/nice-nicemeridia-une-technopole-urbaine-pour-une-ville-intense-concertation-prealable-a-la-creation-de-la-zac-nicemeridia-du-28-septembre-au-31-octobre-2012/>

NICE / Nice Méridia, une technopole urbaine pour une ville intense Concertation préalable à la création de la ZAC Nice Méridia Du 28 septembre au 31 octobre 2012



Avec la réalisation de la technopole urbaine Nice Méridia, dans la plaine du Var, la Métropole Nice Côte d'Azur devient la référence des territoires du futur. Nice Méridia, un aménagement et un urbanisme éco-exemplaire au cœur de l'opération d'intérêt national de la plaine du Var.

“Mon ambition est de créer ici, en plein cœur de l'Éco-Vallée, une technopole urbaine, en franchissant un pas décisif dans la diversification de notre tissu économique, en ancrant notre territoire dans le XXI^e siècle, autour de la formation, de la recherche, des

activités de haute technologie, tout particulièrement dans le domaine du développement durable.

Si le premier périmètre opérationnel porte sur 26 hectares, le périmètre qui a vocation à être réalisé à terme porte sur 200 hectares. C'est un véritable cluster de l'innovation qui se met en place.

Demain, Nice Méridia sera à trois stations de l'aéroport par le tramway et à quelques encablures du pôle d'échanges multimodal de Nice-Saint Augustin. Nice Méridia sera ainsi un espace vivant, animé, aisément relié à tout le territoire. Logements, équipements sportifs et de loisirs, commerces, hôtels cohabiteront avec les fonctions d'enseignement, de recherche et les entreprises de technologies. Dès la première phase du projet, c'est 4 000 emplois qui seront créés.”

Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur Le projet de Nice Méridia répond à un double objectif : le premier est de créer sur cet ensemble, aujourd'hui peu structuré et mal identifié, un nouveau quartier pour Nice, fondé sur des principes de mixité urbaine et sociale, offrant ainsi à ceux qui y travailleront et à ceux qui y habiteront l'ensemble des services, des logements, des activités et des commerces qui font la vie d'un quartier où il fait bon vivre ; le second objectif est de créer une technopole urbaine, soit un espace privilégié pour le développement de la formation, de la R&D et de l'économie

de demain dans les secteurs de la croissance verte et de l'aménagement durable, de la santé et des technologies de l'information.

Le projet urbain, conçu par l'équipe Devillers, vise à bâtir un lieu unique qui réponde simultanément à ces deux objectifs : l'innovation dans sa conception et l'innovation dans les activités qui s'y implanteront.

Christian Tordo,
Président de l'Établissement
Public d'Aménagement de la plaine du Var

Nice Méridia / un projet ambitieux en plein cœur de ville

Nice Méridia, future technopole urbaine, sera un espace de développement pour la R&D et la formation notamment dans les secteurs de la croissance verte, de l'environnement et de la santé. Située en plein cœur de ville contrairement aux technopoles existantes, toutes situées en périphérie, Nice Méridia revêt un caractère unique en France. L'un des principaux atouts de Nice Méridia est de conjuguer les avantages spécifiques des technopoles périurbaines aux bénéfices d'une implantation dans un environnement urbain où tout est accessible.

L'objectif de Nice Méridia est de créer et d'organiser un site urbain particulièrement attractif pour les organisations publiques et privées de R&D en renforçant les secteurs prioritaires d'Éco-Vallée liés à l'innovation durable, tout en accélérant les processus du développement endogène tels que les incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, business centers... L'organisation et le fonctionnement de cet espace sont conçus de façon à favoriser les circuits courts entre les connaissances et les innovations développées au sein du futur Éco-Campus.

Les synergies ainsi créées entre l'université, la R&D et les entreprises favoriseront une grande dynamique urbaine et économique. L'IMREDD (Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable), porté par l'université Nice Sophia Antipolis, va permettre de promouvoir l'innovation et la création d'entreprises dans le domaine du risque et du développement durable.

À l'image de tous les projets lancés dans le cadre de l'Éco-Vallée, le principe de mixité urbaine est un élément fondateur du projet.

Nice Méridia sera l'exemple de cette volonté en offrant à la fois mixité fonctionnelle, mixité des bâtiments et mixité sociale et générationnelle. La mixité fonctionnelle repose sur l'intégration de la technopole et de l'université dans la ville qui s'ajoutent aux équipements publics et notamment sportifs ainsi qu'aux entreprises déjà présentes. Le premier périmètre opérationnel, prévoit 160 000m² de logements, 38 000m² d'équipements de formation, 100 000 m² de tertiaire regroupant bureaux et activités de R&D, 22 000 m² de services et commerces de proximité, pour un total de 320 000 m² auxquels s'ajoutent les 10 000 m² de bureaux à Nice Premium déjà réalisés. Il s'agit de créer une polarité en regroupant un grand nombre de professions autour de plusieurs axes de recherche, leur permettant de tirer partie les uns des autres. À terme, le projet à vocation a se développer sur 200 hectares.

Nice Méridia repose également sur la mixité des bâtiments grâce à la diversité des constructions, assurant une mixité durable, comme en témoigne notamment une offre de logements largement diversifiée. Cette technopole permettra d'accueillir à court ou long terme chercheurs, ingénieurs, professionnels et leurs amis les étudiants... La mixité sociale et générationnelle sera illustrée par la création d'une centralité où pourront se retrouver tous les utilisateurs et futurs habitants. Grâce à la création d'un centre de proximité où tout est

accessible à pied, Nice Méridia répond aux nouveaux besoins des utilisateurs, en leur proposant un regroupement de commerces et de services. Nice Méridia est appelée à devenir l'un des moteurs de la Métropole azurée.

26 ha pour le 1er secteur opérationnel
200 ha de périmètre de réflexion
60 % foncier maîtrisé par la puissance publique
320 000m² de capacité constructible
2 100 logements
4 000 emplois prévus à terme sur le 1er secteur

Calendrier prévisionnel

- Programme déjà réalisé
Immeuble Nice Premium 10 200 m² BBC
IMREDD et CAEI
- 2011
Concours pour la maîtrise d'œuvre urbaine
- 2012
Procédures administratives et juridiques
- À partir de 2013
Travaux et commercialisation

Redessiner la ville Concevoir des espaces publics à forte identité

Ancrée dans les principes porteurs de l'Éco-Vallée, la technopole urbaine Nice Méridia s'inscrit dans le respect et la valorisation de son environnement. L'éco-quartier allie ainsi une urbanisation intense à la forte présence de la nature, qui caractérise la force du projet.

Le projet part d'abord de l'évidence de la géographie pour définir la trame de l'espace public. Composé d'une part par une vallée (un fleuve, une plaine côtière, des coteaux de chaque côté) et, d'autre part, par un système de dessertes qui pénètrent dans la ville. L'étude de ce paysage, qui allie des corridors naturels est-ouest aux avenues urbaines nord-sud, a abouti à un découpage du territoire en macro-îlots, définis en fonction des rames paysagères. Un macro-îlot est caractérisé par une "unité de vie", un espace de quartier regroupant tous les commerces et services nécessaires à un déplacement limité au déplacement piéton.

Chaque macro-îlot est différent morphologiquement, mais tous sont composés de logements, de bâtiments universitaires, de commerces et de bureaux, soit en somme, de toutes les activités nécessaires au développement urbain. Afin d'apaiser la circulation au sein des macro-îlots et d'encourager les nouvelles mobilités, un réseau hiérarchisé est mis en place.

Ce schéma spécifique a permis d'établir une trame de l'espace public. D'est en ouest sont mis en place des corridors écologiques de coteau à coteau, à travers la plaine du Var, afin de mettre en rapport les deux milieux naturels que sont la plaine et le fleuve, et d'agrandir les vues, rendant ainsi lisibles les phénomènes géographiques.

Du nord au sud, de grandes avenues urbaines sont mises en place : la route de Grenoble est requalifiée, transformée en une avenue urbaine structurante, bordée d'immeubles, de bureaux, de logements et d'activités diversifiées. Le boulevard Slama est quant à lui apaisé, converti en un axe de vie majeur grâce au tramway qui relie Nice Méridia au Grand Arénas, à l'aéroport, au centre ville et à d'autres quartiers de la plaine du Var. Les rues intérieures sont ainsi apaisées et les places urbaines contribuent à créer une dynamique d'ensemble.

Des espaces paysagers viennent compléter la structure déterminée par la future “avenue de Grenoble” et le boulevard Slama, notamment via de grandes traversées est-ouest. En plus de l’aspect esthétique et structurant de celles-ci, elles ont également pour vocation la gestion du risque d’inondation en récupérant et drainant les eaux de ruissellement. Des espaces publics à forte identité composent également le territoire, tels que la traverse du Docteur Victor Robini, l’avenue Mirabeau, le Cours Méridia bordé de commerces et de logements ou encore le Parc de l’Université à proximité d’immeubles BBC. A terme, ils incarneront la polarité du quartier.

Outre les différents corridors écologiques répartis à travers le quartier, telles que la traverse du Docteur Victor Robini et le parc de l’Université, un grand parc métropolitain adossé au fleuve proposera des séquences fortes et incarnera un véritable terrain d’expérimentation sur le périmètre. Ce “parc urbain des sports” proposera de nombreux équipements nouveaux en complément de ceux existants. Il créera ainsi une véritable transition entre la nature et la ville en encourageant la venue du public tout en proposant une forte cohérence entre la géographie et l’occupation des sols. Il caractérise le développement de nouvelles pratiques,ournées vers de nouveaux lieux d’échanges et de nouvelles activités. Le parc métropolitain est au seuil du futur Parc Naturel Départemental des rives du Var

“Nice Méridia doit devenir une partie intégrante de Nice, avec son ambiance urbaine particulière. Les espaces publics du projet ont chacun une identité forte et forment une séquence variée qui vise le confort des usagers (ombre, sécurité, convivialité...)”
Christian Devillers

Une technopole urbaine innovante Développer les échanges et les synergies

L’objectif de cette technopole est de regrouper les forces innovantes afin de créer une synergie créatrice de valeur et d’emploi entre les entreprises, la recherche et les étudiants en formation, véritable vivier d’ingénieurs. Elle réunira ainsi des activités de haute technologie, des centres de recherche, des grandes et moyennes entreprises, une université de pointe ainsi que des organismes financiers. Nice Méridia, première technopole urbaine, innove ainsi par sa faculté à centraliser les activités économiques dans un tissu urbain dense et vivant, au cœur de la Métropole, et à irriguer l’ensemble du territoire.

Un des atouts majeurs de Nice Méridia est sa facilité d’accès. L’objectif est de réduire les distances avec les autres projets phares de la Métropole et de l’Éco-Vallée par la mise en place d’un système efficace de transports en commun. De nouveaux flux vont apparaître, plus cohérents, qui créeront des conditions. Ainsi, le Grand Arénas situé au sud et le futur éco-quartier autour du Stade Allianz Riviera situé au Nord procurent à Nice Méridia une perspective d’ensemble ambitieuse. À trois stations de l’aéroport par la future ligne de tramway et à quelques centaines de mètres du pôle d’échanges multimodal de Nice-Saint Augustin, Nice Méridia bénéficiera d’une accessibilité exceptionnelle.

L’université et la formation occuperont une place centrale au sein de la technopole. À terme, ce seront près de 70 000 m² d’activités d’enseignement et de recherche qui seront mises en place, illustrant le rééchelonnement de l’ensemble des implantations universitaires sur le territoire. La centralisation des équipements de l’université permettra à la technopole de s’affirmer et des bâtiments à forte identité visuelle feront du quartier universitaire un lieu emblématique de la ville.

En favorisant le développement et en dynamisant la vie urbaine locale, l’université offre une place de choix aux étudiants en leur permettant de s’ancre dans la ville. Elle encourage la création d’un lien durable entre les futurs acteurs économiques et la ville en devenant vecteur de développement urbain, au service de la ville. La création d’une centralité aux abords d’un large espace public et paysager ouvert à tous renforcera l’attractivité déjà existante du lieu et

constituera un véritable espace de vie au cœur du quartier. La présence de nombreux équipements sportifs au sein du périmètre sera l'une des originalités majeures u projet.

Le projet de “Campus Régional de l'Apprentissage” lancé par la CCI Nice Côte d'Azur viendra compléter la force du quartier en rassemblant les formations en alternance.

Autour de différents services aux entreprises (Maison des entreprises et de l'industrie, formation professionnelle, incubateurs jeunes entreprises,...), le campus regroupera plusieurs entités de formation aujourd'hui éclatées, allant du CAP à l'enseignement supérieur : l'Institut de Formation Aéronautique (IFAERO), l'Institut de Formation Automobile (IFA) notamment orienté vers les voitures hybrides, l'Institut de Formation Pharmacie Santé (IFPS), le CESI (première école d'ingénieurs en alternance française) et l'IRFEDD (Environnement et Développement Durable). Il proposera également des solutions d'hébergement et de restauration pour les apprentis des CFA ou en mobilité professionnelle.

L'inauguration le 20 février 2012 de L'IMREDD (Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable) par Christian Estrosi et le Président de l'université a symbolisé la coopération entre Nice Côte d'Azur et l'enseignement supérieur dans le projet Nice Méridia. L'IMREDD, porté par l'université Nice Sophia Antipolis, propose une approche transversale des problématiques liées à l'environnement et au développement durable, recoupant les questions à la fois techniques, scientifiques et juridiques dans les masters qu'il propose. 5 axes seront particulièrement développés par l'Institut : les risques environnementaux, la santé par rapport à l'environnement, les énergies renouvelables, la ville intelligente et la protection des éco systèmes cultivés. Par ailleurs, les relations que souhaite entretenir l'IMREDD avec le monde de l'entreprise constituent la véritable force du projet, favorisant les débouchés économiques et l'emploi.

L'implantation de la Société Régionale d'Accélération de Transfert de Technologie au sein de l'institut et, dans le même bâtiment, celle du Centre d'Accueil des Entreprises Innovante (CAEI) que porte la Métropole, illustre parfaitement cette connexion entre le monde de la recherche et le monde de l'entreprise. Ce cluster de l'innovation poursuivra son développement dans les années à venir grâce à des partenariats mis en place avec es entreprises privées.

“Plus qu'un plan masse, nous proposons un processus de fabrication du tissu urbain où l'évolutivité est une nécessité : une construction par étape, des outils opérationnels et une gouvernance pour la mettre en œuvre. Ainsi le projet urbain développé ici n'est qu'une illustration de ce qu'il pourrait être.”

Christian Devillers

Nice Méridia, sélectionné parmi les projets soutenus par l'État dans le cadre de la démarche ÉcoCité

ÉcoCité Nice Côte d'Azur : sous le signe de l'innovation a partie Sud de la plaine du Var, a été sélectionnée par l'État, aux côtés de douze autres grandes opérations de développement urbain, pour intégrer la démarche ÉcoCité.

À ce titre, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA plaine du Var participent à un appel à projets national dans le cadre des investissements d'avenir (grand emprunt) pour préparer la ville de demain.

Composante essentielle de la mutation éco-compatible du territoire en termes d'aménagement, d'environnement et de développement économique, l'ÉcoCité Nice Côte d'Azur a été conçue pour devenir le laboratoire du développement durable et le moteur

d'innovation de l'agglomération, à même de créer un effet de levier sur l'ensemble du territoire.

Au titre de la démarche ÉcoCité, Nice Méridia participe à la mise en œuvre de certaines actions, dont notamment l'action "Smart Grid" visant à une gestion optimale et locale de la distribution de l'électricité. En phase de présélection, l'action "Monitoring urbain" a pour objectif de concevoir des services pour mieux gérer la ville, faciliter la vie des habitants et rendre le fonctionnement urbain plus intelligent.

OIN une signature nationale

Le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN) est accordé par l'État à cette grande opération d'aménagement en raison de son intérêt majeur au regard des stratégies proposées et de ses enjeux nationaux. L'État y mobilise des moyens particuliers d'intervention en partenariat avec les collectivités territoriales. Désignée par l'État opération d'intérêt national en mars 2008, à l'initiative de Christian Estrosi, l'Éco-Vallée est l'une des grandes OIN de France.

L'EPA : une compétence partagée

La conduite d'une OIN s'appuie sur un Établissement Public d'Aménagement (EPA) qui associe des compétences de développeur et d'aménageur. Il rassemble autour du projet de territoire de l'Éco-Vallée les acteurs publics et privés. Cette opération est portée par l'alliance de l'État et des collectivités territoriales (Conseil régional, Conseil général, Métropole Nice Côte d'Azur, Communauté de communes de la vallée de l'Estéron, Communauté de communes des Coteaux d'Azur et les 15 communes).

Elle bénéficie de la coopération des principaux organismes socio-économiques et de formation : la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre d'agriculture, la Chambre des métiers, les grandes écoles, l'Université de Nice Sophia Antipolis, l'Union patronale, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie...

"Une des ambitions de l'Éco-Vallée est d'être un espace d'expérimentation des territoires de demain confrontés à des défis multiples : la gestion de l'énergie et des risques, des formes élaborées de cohabitation ville/nature, la compatibilité entre croissance économique et respect de l'environnement : en un mot les enjeux du développement durable."

Christian Tordo

Christian Devillers / Agence DEVILLERS ET ASSOCIES Lauréat du concours de maîtrise d'œuvre urbaine Nice Méridia

De renommée internationale, Christian Devillers est en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine de Nice Méridia. À la tête d'un groupement multidisciplinaire rassemblant l'agence Devillers & Associés, la société d'ingénierie Artelia, Transversal et le sociologue Alain Bourdin, il réalisera, grâce à un accord cadre sur neuf ans, la conception urbaine de l'opération, accompagnera les projets de construction pour garantir une forte cohérence architecturale et environnementale et assurera la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement.

Né en 1946 à Paris, Christian Devillers obtient un double diplôme d'architecte DPLG (Paris 8) et un maîtrise d'urbanisme en 1971. Puis, il poursuit ses études auprès de Louis Kahn à Philadelphie où il obtient un Master of Architecture (USA) et se consacre à la recherche. Christian Devillers mène aujourd'hui une double activité d'architecte et d'urbanisme. On lui doit aujourd'hui une soixantaine de textes dont un tiers sont consacrés au Projet urbain.

L'agence Devillers & Associés exerce dans les domaines des projets d'architecture, des projets urbains, des projets d'infrastructures, d'urbanisme, d'espaces publics et de paysage et les ouvrages d'art. Le développement durable tient une place prépondérante dans la démarche de l'agence, tant dans l'architecture que dans l'urbanisme. Au-delà des simples performances énergétiques, une ville doit offrir confort, bien-être, plaisir de résidence, ainsi que des espaces harmonieux et des matériaux de qualité. C'est le principal déterminant de nos projets urbains : transports en commun et circulations douces, gestion de l'eau, mutabilité et flexibilité, densité, mixité sociale et fonctionnelle, distribution d'énergie renouvelable...

Certains des projets de l'agence ont ainsi été distingués par des prix et labels, comme le projet urbain de la caserne de Bonne à Grenoble, (Éco-quartier 2009 – Grand Prix National), le quartier Luciline à Rouen (Écoquartier INTERREG IVB future cities urban networks to face climate change), l'Écocité Viasilva à Rennes , ou encore l'aménagement de la ZAC des Berges du Lac à Bordeaux (Ginko, Prix du palmarès éco-quartier 2009, catégorie sobriété énergétique).

Prix et distinctions de l'agence Équerre d'Argent 1984 Médaille d'Argent de l'Académie d'Architecture 1994

Grand Prix du Projet Urbain (Le Moniteur) 1993

Grand Prix National de l'Urbanisme 1998

Pyramide d'Argent 2006

Challenge de la qualité durable

Pyramide d'Or 2009

Concertation Nice Méridia

Pourquoi ouvrir cette concertation ?

Nice Méridia est un des projets majeurs de l'Éco-Vallée de la plaine du Var. Son ambition est de proposer un nouveau modèle de développement conciliant dynamisme économique, innovation et respect des richesses naturelles et de la biodiversité.

Associer en permanence les habitants à la réussite des projets de l'Éco-Vallée est une volonté constante de l'EPA plaine du Var, de l'État et des collectivités partenaires.

La concertation est partie intégrante d'une opération l'aménagement. Elle est soumise aux règles du code de l'urbanisme qui prévoit des concertations légales lors des grandes étapes d'avancement d'une opération.

Cette concertation ouvre des lieux et des temps spécifiques d'échanges entre le public et l'EPA, maître d'ouvrage du projet, et ses partenaires.

Il s'agit de permettre que Nice Méridia soit clairement présenté au grand public, puis enrichi par les différents points de vue et propositions des habitants, des associations et des acteurs du territoire.

À travers la concertation dont les différents rendez-vous marquent la conception de cette opération d'envergure, le projet se nourrit et la décision se construit.

Le Conseil d'administration de l'EPA plaine du Var a délibéré le 20 juillet 2012 sur les objectifs et les modalités d'une concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Nice Méridia. L'EPA met en œuvre le dispositif de concertation et veille à sa réalisation. Le Conseil d'administration de l'établissement public tirera le bilan de cette concertation pour se déterminer sur la création de la ZAC.

Quel est le projet concerné par la concertation ?

Le projet de la ZAC Nice Méridia vise trois objectifs complémentaires :

- Créer un quartier urbain mixte qui a l'ambition de jouer un rôle essentiel dans la dynamique d'ensemble pour une forte diversification de l'économie azurienne dans les domaines de l'innovation et du développement endogène en vue de créer des emplois et de nouvelles entreprises à partir du tissu économique existant.
- Développer le concept de "technopole urbaine" qui, par son contenu, son organisation spatiale, son mode de fonctionnement, vise à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement situées à l'extérieur des villes (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée"...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable.

Comment vous informer et vous exprimer ?

Le public dispose de plusieurs moyens pour prendre connaissance du projet, interroger les choix qui le guident, les attendus de sa réalisation et énoncer des propositions.

- DES INFORMATIONS sont données par voie de presse locale, dans le magazine de la ville de Nice et sur les sites internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice et de l'EPA plaine du Var.
- DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES : vendredi 28 septembre à 18h30 à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport, 261 route de Grenoble et mercredi 24 octobre à 18h à l'EDHEC Nice – 393, promenade des Anglais. Le maître d'ouvrage et les différents intervenants présentent leurs premières bases de réflexion et les évolutions successives. Les propos échangés avec le public présent feront l'objet de comptes rendus et seront portés au bilan de la concertation.
- DEUX EXPOSITIONS présentent l'opération Nice Méridia à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice, place Pierre-Gautier et à l'immeuble Premium, 1 boulevard Maurice Slama à Nice.
- DES REGISTRES, sont ouverts afin de recueillir les observations du public. Ils sont consultables aux heures normales d'ouverture, en Mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA plaine du Var (immeuble Nice Plaza 455 promenade des Anglais) ainsi que sur les deux lieux d'exposition.
- UNE PLAQUETTE de présentation du projet de la ZAC Nice Méridia est disponible dans les lieux de mise à disposition des registres de la concertation et téléchargeable sur internet sur le site de l'EPA plaine du Var.

Le calendrier de la concertation

Du 28/09 au 31/10/12 : exposition du projet sur deux sites

28/09/12 : première réunion publique

24/10/12 : deuxième réunion publique

31/10/12 : clôture des registres de la concertation publique Nice Méridia

Bilan de la concertation

Après les deux réunions publiques et au vu des mentions portées dans les registres, un bilan

sera présenté au Conseil d'administration de l'EPA plaine du Var, sur les enseignements de la concertation.

Concertation NiceMéria

Ce que dit le code de l'urbanisme L'article L300-2 énonce que lorsqu'une personne publique – l'EPA plaine du Var par exemple – projette de réaliser une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), ou des projets urbains d'importance similaire, elle doit organiser une concertation préalable ouverte aux habitants, associations locales et autres personnes concernées par l'opération. L'autorité délibérante – c'est-à-dire le Conseil d'administration de l'établissement public – définit les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation organisée pendant la durée d'élaboration du projet. À l'issue de la concertation, un bilan est présenté à l'assemblée qui en tient compte pour élaborer le dossier de création de la ZAC. Un document présentant le projet est alors arrêté et tenu à la disposition du public.

Immo week, le lundi 8 octobre 2012



TOUTE L'INFO B2B DE L'IMMOBILIER

<http://www.immoweb.fr/immobilier/actualites-1>

Logements 08/10/2012 - 16:22

Nice Méridia...suite : la concertation est lancée



La concertation préalable au projet d'aménagement de Nice Méridia, au nord du quartier des Moulins, a débuté la semaine dernière. Depuis le 28 septembre, et jusqu'au 31 octobre, une exposition du projet est visible à la Maison des Projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice et dans les locaux de l'immeuble Premium (1, bd Slama, à Nice)...

Une deuxième réunion publique est programmée le 24 octobre, dans les locaux de l'Edhec de Nice. Le projet de Nice Méridia, second projet prioritaire de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var, après le quartier d'affaires du Grand Arénas, vise la création d'une technopôle urbaine. Il se déploiera sur 26 ha pour le 1er secteur opérationnel, avec 60 % foncier maîtrisé par la puissance publique et 320 000m² de capacité constructible. Le site accueillera, à terme, 2 100 logements ; 4 000 emplois seront créés sur ce périmètre.

Immo week, le mardi 9 octobre 2012

<http://www.immoweb.fr/13h-immobilier/mardi-octobre-314>

Nice Méridia... suite : la concertation publique est lancée



LOGEMENTS

La Fnaim demande un rendez-vous en urgence avec Arnaud Montebourg

Jean-François Buet, président élu de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), a demandé "à être reçu d'urgence" avec une délégation de la profession par Arnaud Montebourg, le ministre du Redressement productif. Dans un communiqué, Jean-François Buet le "met en garde contre toute nouvelle augmentation de la fiscalité sur le logement qui serait une attaque supplémentaire sur le budget des ménages et qui mettrait en péril les 30 000 entreprises (agences immobilières et administrateurs de biens) qui représentent plus de 200 000 emplois, sans compter les emplois induits". Ce communiqué fait suite aux récentes déclarations du ministre dans le grand rendez-vous Europe 1/ITÉLÉ/Le Parisien : "on doit aller chercher dans les secteurs abrités de l'économie pour relancer l'investissement productif (...) par exemple le secteur bancaire (...) je pense aussi à l'immobilier... on gagne beaucoup dans l'immobilier", a-t-il ainsi déclaré.

Nice Méridia... suite : la concertation publique est lancée

La concertation préalable au projet d'aménagement de Nice Méridia, au nord du quartier des Moulins, a débuté la semaine dernière. Depuis le 28 septembre, et jusqu'au 31 octobre, une exposition du projet est visible à la Maison des Projets du Forum de l'Urbanisme et de l'Architecture de Nice et dans les locaux de l'immeuble "Premium" (1, bd Slama, à Nice). Une deuxième réunion publique est programmée le 24 octobre, dans les locaux de l'Edhec de Nice. Le projet de Nice Méridia, second projet prioritaire de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var, après le quartier d'affaires du Grand Arénas, vise la création d'une technopôle urbaine. Il se déploiera sur 26 ha pour le 1er secteur opérationnel, avec 60 % de foncier maîtrisé par la puissance publique et 320 000 m² de capacité constructible. Le site accueillera, à terme, 2 100 logements ; 4 000 emplois seront créés dans ce périmètre.



ACTIVITES LOGISTIQUE

Exadis loue 6 500 m² à Gennevilliers (92)

La concertation préalable au projet d'aménagement de Nice Méridia, au nord du quartier des Moulins, a débuté la semaine dernière. Depuis le 28 septembre, et jusqu'au 31 octobre, une exposition du projet est visible à la Maison des Projets du Forum de l'Urbanisme et de l'Architecture de Nice et dans les locaux de l'immeuble "Premium" (1, bd Slama, à Nice). Une deuxième réunion publique est programmée le 24 octobre, dans les locaux de l'Edhec de Nice. Le projet de Nice Méridia, second projet prioritaire de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var, après le quartier d'affaires du Grand Arénas, vise la création d'une technopôle urbaine. Il se déploiera sur 26 ha pour le 1er secteur opérationnel, avec 60 % de foncier maîtrisé par la puissance publique et 320 000 m² de capacité constructible. Le site accueillera, à terme, 2 100 logements ; 4 000 emplois seront créés dans ce périmètre.

CCI Nice Côte d'Azur, le jeudi 11 octobre 2012



<http://www.cote-azur.cci.fr/Actualites-CCI/Les-breves-entreprises/Eco-Vallee-plaine-du-Var-Reunion-de-concertation-Nice-Meridia-le-24-octobre>

Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice Méridia le 24 octobre

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var a engagé le 28 septembre dernier la concertation préalable sur le projet d'aménagement de Nice Méridia situé au nord du quartier des Moulins entre le boulevard Slama et la route de Grenoble.

L'ambition de ce projet est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice-Côte



d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité...Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de Christian Devillers a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études.

En tant qu'aménageur du site, l'EPA plaine du Var est maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement et de développement durables.

Modalités

Une exposition du projet de technopole urbaine Nice Méridia sera présentée à partir du 28 septembre et jusqu'au 31 octobre 2012 à la fois à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice (place Pierre GAUTIER) et dans les locaux de l'immeuble Premium (1, boulevard Slama à Nice).

Des registres et une plaquette d'information seront à la disposition du public en mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza – 455 promenade des Anglais) et sur les deux lieux d'exposition.

Une réunion publique est programmée le 24 octobre 2012 à 18 heures, à l'EDHEC Nice – 393 promenade des Anglais.

Une première réunion a eu lieu le 28 septembre 2012 à 18 heures 30 à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport – amphithéâtre 2 – 261, route de Grenoble à Nice

Un bilan sera établi à l'issue de la période de concertation.

www.ecovallee-plaineduvar.fr Email : concertation@epa-plaineduvar.com

WebTimeMedias, le vendredi 19 octobre 2012



<http://www.webtimemedias.com/article/nice-meridia-deuxieme-reunion-publique-de-lepa-plaine-du-var-20121019-50793>

Nice Méridia : deuxième réunion publique de l'EPA Plaine du Var

L'EPA plaine du Var a engagé la concertation publique concernant le projet de technopole urbaine Nice Méridia conformément au Code de l'Urbanisme. **Une deuxième réunion publique aura lieu mercredi 24 octobre à 18 heures à l'EDHEC Nice - 393, promenade des Anglais, en présence de Christian Estrosi, Député-Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, de Christian Tordo, Président du conseil d'administration de l'EPA plaine du Var ainsi que de Christian Devillers, architecte-urbaniste en charge du projet.**

La lettre économique et politique de PACA, le lundi 22 octobre 2012



<http://presseagence.com/lettre-economique-politique-paca/2012/10/22/nice-mercredi-24-octobre-2012-a-18-heures-nice-meridia-deuxieme-reunion-publique-de-concertation/>

NICE / Mercredi 24 octobre 2012 à 18 heures / NICE MERIDIA: Deuxième réunion publique de concertation



NICE / Deuxième réunion publique de la Concertation Nice Méridia. L'ambition de Nice Méridia est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente.

VILLE DE NICE Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité www.nice.fr de l'aéroport international Nice Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité... Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de Christian Devillers a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études.

Monsieur Christian Tordo, Président de l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var en présence de MM. Alain Philip, Adjoint délégué aux Transports, aux Travaux, à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire représentant Christian Estrosi, Député, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, et Christian Devillers, Architecte-urbaniste en charge du projet.

CCI Nice Côte d'Azur, le mardi 23 octobre 2012



<http://www.cote-azur.cci.fr/Agendas/Eco-Vallee-Plaine-du-Var-reunion-de-concertation-Nice-Meridia>

Eco Vallée Plaine du Var : réunion de concertation Nice Méridia

Adresse :
EDHEC Nice
393, Promenade des Anglais
06200 NICE

Eco Vallée plaine du Var : Réunion de concertation Nice Méridia le 24 octobre

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var a engagé le 28 septembre dernier la concertation préalable sur le projet d'aménagement de Nice Méridia situé au nord du quartier des Moulins entre le boulevard Slama et la route de Grenoble.

L'ambition de ce projet est de doter la métropole azurienne d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à proximité de l'aéroport international Nice-Côte d'Azur vise, par son contenu, son organisation spatiale et son mode de fonctionnement, à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports, de culture et d'animation.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorisera les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités de loisirs et culturelles, des services de proximité...Le groupement réuni autour de l'agence d'urbanisme et d'architecture de Christian Devillers a été retenu comme maître d'œuvre urbain à l'issue d'un concours pour conduire les études.

En tant qu'aménageur du site, l'EPA plaine du Var est maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement et de développement durables.

Modalités

Une exposition du projet de technopole urbaine Nice Méridia sera présentée à partir du 28 septembre et jusqu'au 31 octobre 2012 à la fois à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice (place Pierre GAUTIER) et dans les locaux de l'immeuble Premium (1, boulevard Slama à Nice).

Des registres et une plaquette d'information seront à la disposition du public en mairie de Nice, dans les locaux de la Métropole Nice Côte d'Azur et au siège de l'EPA (Immeuble Nice Plaza – 455 promenade des Anglais) et sur les deux lieux d'exposition.

Une réunion publique est programmée le 24 octobre 2012 à 18 heures, à l'EDHEC Nice – 393 promenade des Anglais.

Une première réunion a eu lieu le 28 septembre 2012 à 18 heures 30 à l'UFR Staps – Faculté des Sciences du Sport – amphithéâtre 2 – 261, route de Grenoble à Nice

Un bilan sera établi à l'issue de la période de concertation.

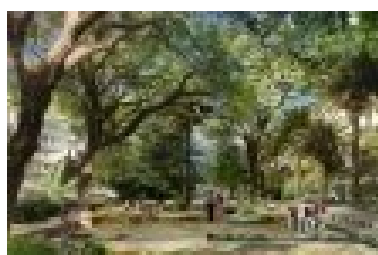
www.ecovallee-plaineduvar.fr Email : concertation@epa-plaineduvar.com

maville.com, le mardi 23 octobre 2012

maville.com

http://www.nice.maville.com/actu/actudet_Nice-Meridia-une-technopole-urbaine-dans-l-OIN-de-la-plaine-du-Var_fil-2231297_actu.Htm

Nice Méridia : une technopole urbaine dans l'OIN de la plaine du Var



L'ambition de Nice Méridia est de doter la métropole azurée d'un pôle de recherche et développement de premier ordre sur les technologies vertes, les domaines liés à la santé et ceux liés à la ville intelligente. A l'occasion de la concertation préalable de la « ZAC Nice Méridia » nous proposons de revenir sur ce projet et de prendre connaissance des observations portées par l'association Vivre Nice. Le projet de création d'une technopole urbaine sur un premier périmètre opérationnel de 26 ha situé à (...) -

[Source : rss.feedsportal.com](http://rss.feedsportal.com)